

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐自规都地设第(025)号

出让地块名称	居住用地挂牌	地块位置	秦川路东、纬五路南	地块面积	7.78公顷(详见红线图【2019】067号)	有效期	12个月
序号	规划设计条件	内容	序号	规划设计条件	内容		
1	用地性质(建筑面积比例)	居住用地(安排计容面积3%-5%的配套商业)	5	市政设施 配套要求	地块外侧有规划道路的,在项目竣工验收前应具备通行条件;道路未建设的,开发单位应落实临时过渡方案。		
2	容积率	≥2.5	6	周边道路红线	秦川路道路宽度为30米、纬五路道路宽度为40米		
	建筑密度	≥22%			1、新建住宅100%预留充电设施建设安装条件,公建配建停车场具有充电设施停车位不少于总停车位的10%(住建部关于加强电动汽车充电设施规划建设工作的通知建规[2015]199号);		
3	绿地率	≥40%			2、新建住宅区按每户20平方米以上配建社区养老服务用房,纳入社区配套用房建设范围。(江苏省养老服务条例2016);		
	地面停车率	除访客停车位外,地面上不得设置住宅停车位			3、公共配套服务设施和配套商业应在一期建设中安排;		
	退道路红线	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则(试行)的文件要求执行	7	公共服务 设施配套	4、装配式建筑和成品住宅比例分别不得低于45%、40%,单体预制装配率不得低于45%(盐政发【2017】92号);		
4	退河道蓝线	/			5、按地上地下总建筑面积的0.4%配套物管用房,按规划地上总建筑面积的0.3%配套业主活动用房;		
	其他	临纬五路、秦川路设置			6、空调室外机、太阳能、落水管等室外附属物应结合建筑外观设计,明确设置要求,所有防盗网均应内置,满足市容景观要求。		
其他 控制 要求	出入口方位	建筑高度及施工设备须满足航空控制要求及居住区设计规范要求			7、除访客停车位外,地面不得设置住宅停车位;访客停车位宜结合小区出入口设置,不纳入住宅停车位指标。		
	建筑高度	地下满辅布置停车位,不得布置商业			1、设计方案需符合盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则、日照分析管理、容积率管理等相关规范性文件要求;(盐规【2018】43号		
	地下空间	住宅机动车配比按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则(试行)的文件要求执行。(盐规【2018】43号)	8	其他要求	2、建筑设计应当符合绿色建筑相关文件要求;		
					3、临城市主干道不得设置机动车停车位;		
					4、公建配套设施须按公建配套审查要求在总平面方案审批时完善到位;		
					5、其他未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则(试行)的文件要求执行;(盐规【2018】43号)		
					6、临纬五路建筑立面须按公共建筑标准设计。		

2019年11月12日