

# 盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2020)盐市规开地设第(02)号

出让地块名称	华山北路以东、新都路以南地块		地块位置	开发区		地块面积	78655平方米, 合117.98亩	有效期	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定,如与本要点有关要求相抵触,应及时与我局联系。本要点有效期为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 (商业计容面积占总计容面积3%-5%)		5	市政设施 配套要求		/						
2	经济指标	容积率	大于1.0且不大于2.3			6	公共服务 设施配套	1、按《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)文件进行电动汽车充电设施规划建设并纳入公建配套审查、规划竣工核实; 2、按《江苏省养老服务条例》配置养老用房; 3、按《关于加快推进母婴设施建设的实施意见》(盐卫指导[2018]3号)配置母婴设施; 4、按《江苏省绿色建筑发展条例》进行建筑设计; 5、按《无障碍设计规范》等国家、省、市有关法规、规范、技术标准要求进行无障碍设计; 6、按《盐城市人民政府关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》(盐政发[2017]92号)配置装配式建筑; 7、非机动车场地设计需符合《电动自行车停放、充电场所防火技术规范》、《电动自行车停放、充电场所防火技术要点(盐政安办[2018]59号)》等要求; 8、公共配套服务设施应与首期项目同步审定规划方案、同步核发建设工程规划许可、同步规划核实; 9、按地上地下总建筑面积的4%配置物管用房,按住宅部分地上建筑面积的3%配置业主活动用房,按住宅部分地上建筑面积的3%配置社区管理用房; 10、在用地西南角(出让范围之外)无偿代建一占地面积4920平方米,建筑面积不少于2430平方米的3轨幼儿园,幼儿园与出让地块同步规划、同步建设、同步竣工交付; 11、其它未尽事宜按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》细则执行。						
		建筑密度	不大于26%											
		绿地率	不小于40%											
		地面停车率	/											
3	建筑退让	退道路红线	建筑退让新都路、华山北路、嵩山北路道路红线分别不小于25米、8米、8米。											
		退河道蓝线	建筑退让团结河河岸控制线不小于23米。											
		其他	/											
4	其他控制要求	出入口方位	主入口临华山北路、嵩山北路设置。		7						其他要求	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; 2、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。		
		建筑高度	建筑高度及施工要求需满足航空控制要求。											
		地下空间	全部满铺建设地下室,建筑退让红线距离不小于5m。规划用途为人防、地下停车和其它附属配套设施等用地,不计容,开发深度不大于10m。											
		其他	/											

盐城市自然资源和规划局



2020年7月14日

(3)



3轨幼儿园  
 占地4920平方米,  
 建筑面积不小于2430平方米。

### 华山路以东、新都路以南地块挂牌出让红线图

四址范围：

- 东：至嵩山北路西侧道路红线；
  - 南：由团结河北侧河岸线向北20米；
  - 西：至华山路东侧道路红线；
  - 北：由新都路南侧道路红线南20米；
- 用地面积：78655平方米，合117.98亩。

注：实际尺寸大小和面积规模以勘界报告为准。

