

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(04)号

出让地块名称	新都路以北、五台山路以东地块		地块位置	开发区		地块面积	193638 平方米 (含红线中阴影部分地下空间使用权面积 24576 平方米)	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、商业、商务用地 (商业商务 50%-55%)		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 3.32 (扣除三条规划支路地下空间面积 24576 平方米)	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%配置社区活动用房, 按住宅部分地上建筑面积的 3%配置社区管理用房; 10、建设风貌应符合规委会审定的《韩风国际文化名城城市设计》要求, 满足城市空间形态和城市轴线节点的控制要求; 阴影部分道路由竞得人代建, 建成无偿移交属地政府; 11、现状河道水系整理征求水利部门意见; 12、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 50% (扣除三条规划支路地下空间面积 24576 平方米)										
		绿 地 率	不小于 20% (扣除三条规划支路地下空间面积 24576 平方米)										
		地 面 停 车 率	/										
3	建筑退 让	退道路红线	建筑退让新都路、五台山路、松江路、武夷山路道路红线分别不小于 25 米、25 米、10 米、8 米。	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位。							
		退河道蓝线	/										
		其 他	/										
4	其他控 制要求	出入口方位	临周边道路设置。	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位。							
		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。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。本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具, 均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容, 符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58 号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。										
其 他	红线图中阴影部分 24576 平方米的用地仅出让地下空间使用权。	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位。									

盐城市自然资源和规划局

