

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐规亭地设第(017)号

出让地块名称		北林路南、跃进河东侧地块		地块位置		亭湖经济开发区境内		地块面积	74633 平方米, 合 111.95 亩		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(商业占总计容建筑面积比例 3%-5%)		5	市政设施 配套要求		地块内道路及滨河绿带的建设应与建设项目同步验收, 同步交付使用					
2	经济 指标	容积率	>1.0, ≥2.2		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 0.4%配套物管用房, 按规划地上总建筑面积的 0.3%配套社区活动用房, 按住宅建筑面积的 0.3%配套社区管理用房; 10、临亭湖大道建筑方案符合沿街景观要求。						
		建筑密度	≥22%										
		绿地率	≤40%										
		地面停车率	除访客停车位外, 住宅配套停车位需在地下布置										
3	建筑 退让	退道路红线	退北林路不少于 8 米, 退经一路不少于 10 米, 其余按《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》执行										
		退河道蓝线	/										
		其 他	按《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》执行										
4	其他 控制 要求	出入口方位	临北林路、经一路开设出入口, 按交评意见执行		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》、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》等相关规范性文件要求; 2、方案设计阶段需完善环评、交评、消防审查; 3、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到位。						
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求										
		地下空间	按规范配建人防设施										
		停 车	按《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》执行										

2019年8月9日

(2)