

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(022)号

出让地块名称	居住用地挂牌	地块位置	开创路东、蓝海路南	地块面积	57889 平方米（详见红线图【2019】059 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	经济 指标	容 积 率	>1.0, ≤2.5	6	周边道路红线		开创路道路宽度为 70 米
		建 筑 密 度	≧23%				
		绿 地 率	≦40%	7	公共服务 设施配套		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）； 2、新建住宅区按每百户 30 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）； 3、公共配套服务设施和配套商业应在一期建设中安排； 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）； 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%配套社区活动用房； 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统一设计，明确设置要求，所有防盗网均应内置，满足市容景观要求。 7、除访客停车外，地面不得设置住宅停车位；访客停车宜结合小区出入口设置，不纳入住宅停车指标。
		地 面 停 车 率	除访客停车外，地面上不得设置住宅停车位				
3	建筑 退让	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	8	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；（盐规【2018】43 号） 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； 3、建筑设计应当符合绿色建筑相关文件要求； 4、临城市主干道不得设置机动车停车位； 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）
		退河道蓝线	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				
		其 他	/				
4	其他 控制 要求	出入口方位	临开创路设置	8	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；（盐规【2018】43 号） 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； 3、建筑设计应当符合绿色建筑相关文件要求； 4、临城市主干道不得设置机动车停车位； 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）
		建 筑 高 度	住宅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不大于 80 米				
		地 下 空 间	地下满铺布置停车位，不得布置商业				
		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）					

2019 年 10 月 23 日