

# 盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2020)盐自规亭地设第(034)号

出让地块名称		文四路东、新盐路北侧地块		地块位置	新兴镇袁河、三英村境内		地块面积	231408平方米,其中地上220529平方米,地下231408平方米(含道路、绿地地下面积10879平米)		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、商业(商业建筑面积占比5-10%)		5	市政设施 配套要求	地块内及周边道路、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	地上部分: >1.0, >1.7; 地下部分不计容									
		建筑密度	文一路以北区>30%、文一路以南区>35%(其中社区医疗服务中心>25%)									
		绿地率	文一路以北区<40%(不含停车场)、文一路以南区<35%(不含农贸市场)									
		地面停车率	除商业等配套用房的停车位外,住宅配套停车位需在地下布置									
3	建筑退 让	退道路红线	按《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》执行	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、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; 7、按总建筑面积的0.4%配套物管用房,按住宅建筑面积的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; 8、文一路以北区配建用地面积不少于4760平米停车场;文一路以南区配建建筑面积不少于3000平米农贸市场、建筑面积不少于1600平米社区医院、建筑面积不少于800平米老年大学。 9、配建用地面积不少于10800平米、建筑面积不少于6480平米不少于8轨幼儿园(划出用地范围外),及用地面积不少于4700平米公共绿地。 10、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; 11、需结合规委会审定的文创小镇整体方案规划设计。						
		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	按《盐城市实施〈江苏省城市规划管理技术规定〉细则》执行									7
		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	地下空间满铺,规划用途为人防和地下停车用地,开发深度小于8米,不得布置商业,不计入容积率。保留道路及绿带设定地下空间使用权,投影面积为10879平方米。道路下方地下空间与周边地下空间同步建设、同步验收。									
		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									

2020年7月31日  
行政审批专用章  
(2)



扫描全能王 创建