

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(01)号

出让地块名称	伍龙路以西、步凤路以北地块		地块位置	开发区		地块面积	89066平方米， 合133.6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(商业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2.2			6	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20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，无偿移交属地政府。（江苏省养老服务条例2016）； 3、建筑设计应符合绿色建筑相关设计要求； 4、按总建筑面积的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，配建不少于1500平方米的社区管理用房； 5、装配式建筑比例、成品住宅比例和单体预制装配率等按盐政发【2017】92号文件要求执行； 6、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22%						
		绿 地 率	不小于40%						
		地 面 停 车 率	/						
3	建 筑 退 让	退道路红线	建筑退让步凤路、伍龙路道路红线分别不小于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	沿周边道路设置。	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	建筑高度不大于80米。						
		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。						
		其 他	/						

盐城市自然资源和规划局

2020年6月29日



(3)