

盐城市自然资源和规划局规划设计条件

(2020)盐自规南地设第(0011)号

出让地块名称		新都路南、开放大道西		地块位置	新都路南、开放大道西、聚亨路北		地块面积	总面积 139683 平方米, 其中地上面积 121707 平方米, 地下面积 139683 平方米		有效期	一年	
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)	商业、办公、居住用地(住宅计容面积占总计容面积≥48%)			5	市政设施配套要求	配建供水、供电、供气、环卫设施					
2	经济指标	容积率	>1, ≥2.3			6	周边道路红线	新都路 70 米、开放大道 40 米				
		建筑密度	≥30%									
		绿地率	≤25%									
		地面停车要求	除访客停车外, 住宅区域地面不得设置停车位									
3	建筑退让	退道路红线	\			7	公共服务设施配套	1.按人防部门有关规定配置人防设施, 一期工程中须设置人防; 2.按地上地下总建筑面积的 4%配套物管用房, 其中住宅建筑按住宅总计容总建筑面积的 3%配套业主活动用房; 3.大于 2 万平方米的配套商业具有充电设施停车位不少于总停车位的 10%新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件(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); 4.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;(江苏省养老服务条例 2016) 5.项目建设应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求; 6.公建配套原则上应在一期工程中配建到位; 7.设置一座公厕, 建设面积不小于 60 平方米, 须对外使用并做好标识。				
		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	结合周边道路设置, 机动车出入口宽度不大于 15 米, 非机动车出入口宽度不大于 7 米; 须满足环评报告要求。			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; 2.临主干路的建筑外立面采用公建化立面, 建筑色彩须符合城市设计和周边环境要求; 3.小区内部设置集中绿化广场, 小区步行系统与城市慢行系统有机连接; 4.临城市主要道路, 不宜直接向机动车道开设出入口; 5.考虑公共自行车站点及智能信包箱安排; 6.临城市主干道的高层建筑需封闭阳台, 阳台及窗的外部不得设置晾衣架; 7.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。				
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求, 住宅建筑限高为 80 米。									
		地下空间	1、全部满铺建设地下室, 开发深度不大于 10m, 规划用途为人防和地下停车用地, 不计容, 其中南中沟及河道两侧绿化带、生产河及两侧绿化带开发深度地下 4—10m。 2、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	住宅布置在南中沟南侧。									

