

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2020)盐自规地设第(004)号

出让地块名称		商业、居住用地挂牌		惠民路西、干河路南		地块位置		地块面积		3.13公顷(详见红线图【2020】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、商业用地(安排商业面积占总计面积6%-10%)		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。											
	容积率	$> 1.0, < 2.2$				6	周边道路红线	干河路道路宽度为24米、惠民路道路宽度为18米									
	建筑密度	$\geq 25\%$															
2	绿地率	$< 35\%$		7	公共服务 设施配套	除访客停车位外,地面上不得设置住宅停车位		1、新建住宅100%预留充电设施建设条件,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。(江苏省养老服务条例2016); 3、公共配套服务和配套设施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、除访客停车位外,地面不得设置住宅停车位;访客停车位宜结合小区出入口设置,不纳入住宅停车位指标; 8、小区内布置1座公厕。									
	地面停车率	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(试行)的文件要求执行															
	退道路红线	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(试行)的文件要求执行															
3	退河道蓝线	按盐城市实施《江苏省城市规划管理技术规定》(试行)的文件要求执行		8	其他要求	其他		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》(试行)的文件要求,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设计相关文件要求; 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》(试行)的文件要求执行。(盐规【2018】43号)									
	其他	/															
4	出入口方位	惠民路、干河路		8	其他要求	建筑高度		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									
	建筑高度	全部满铺建设地下室,退让红线距离不小于5米。规划用地为人防和地下停车用地,不计容,开发深度不大于10米。															
	地下空间	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》(试行)的文件要求执行。(盐规【2018】43号)															

2020年7月27日