

## 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(0004)号

出让地块名称		盐渎路北、新园路西地块		地块位置	盐渎路北、新园路西、聚亨路南、西伏河东		地块面积	107768 平方米, 实际以勘界实测为准		有效期	一年	
序号	规划设计条件		内 容		序号	规划条件	内 容					
1	用地性质		商办、研发									
2	经济指标	容积率	>1, >2.7 (产业研发计容面积占总计容建筑面积 49%-51%, 商办计容面积占总计容建筑面积 37%-39%, 公寓计容面积占总计容建筑面积 11%-13%)		5	市政设施配套要求	配建供水、供电、供气、环卫设施					
		建筑密度	>32%		6	周边道路	盐渎路规划宽度 70 米, 新园路规划宽度 30 米, 聚亨路规划宽度 30 米。					
		绿地率	<10%									
		地面停车要求	/									
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。		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、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% (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); 3、按地上地下总建筑面积的 4% 配套物管用房; 4、项目建设应当符合绿色建筑、装配式建筑相关文件要求; 5、公建配套原则上应在一期工程中配建到位; 6、设置一座建筑面积不小于 60 平方米的公厕, 须对外使用并做好标识。 7、建筑在风格和色彩上与城市建筑协调统一, 形成体现城市风貌的建筑轮廓线; 8、鼓励对建筑屋顶、外墙面等部位实施绿化; 9、注重滨河界面的景观处理, 保持视觉景观的通透性, 沿河绿地严禁占用。					
		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》执行。									
		其他	\									
4	其他控制要求	出入口方位	出入口结合周边道路现状设置, 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; 须满足交评报告要求。									
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求。		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、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。					
		地下空间	全部满铺建设地下室, 退让红线距离不小于 5 米。(含九支渠及两侧绿带的地下空间投影面积 7032 平方米, 不得布置商业)。									
其他	项目场地铺装宜使用透水材料。											



2020盐自规南地设第(0004)号

聚亨路南、新园路西红线范围为:

西址: 西伏河东岸线向东15米;

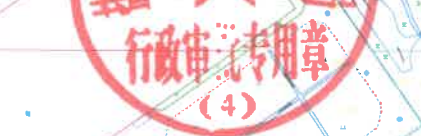
北址: 聚亨路南红线;

东址: 新园路西红线;

南址: 盐渎路北红线。

扣除阴影部分河道及绿地面积7032m<sup>2</sup>后, 面积约为107768m<sup>2</sup>, 合162亩。

2020年2月17日



河道开发深度以水利部门意见为准