

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2020)盐自规亭地第(056)号

出让地块名称		双元路北、前进河西侧地块		地块位置	文峰街道境内	地块面积	129198平方米,合193.8亩(其中地上面积123353平方米,地下空间面积129198平方米)	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)	居住用地(商业计容面积占总计容面积3%-5%)			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	>1.0, >2.5						
		建筑密度	>22%						
		绿地率	<40%						
		地面停车率	除商业等配套用房的停车位外,地面不得设置住宅停车位						
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						
		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	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	地下空间	1、地块容积率、建筑密度、绿地率测算均不含保留道路地下空间使用权面积。 2、全部满铺建设地下室,开发深度不大于8米,规划用途为人防和地下停车,不计容; 2、规划道路仅出让地下空间,开发深度不大于8米,规划用途为地下通道,不计容; 3、地下空间同步规划、同步建设、同步验收; 4、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。						
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求,住宅建筑规划限高为80米						
		出入口方位	出入口结合周边道路现状设置;需满足交评报告要求						
		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						
				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、地块内配建建筑面积不少于3000平米的社区服务中心建成后无偿移交属地街道; 8、由竞得人出资建设用地面积不少于5400平米、建筑面积不少于3240平米4轨幼儿园(划出用地范围外),与住宅同步规划、同步建设、同步竣工交付,建成后无偿移交属地教育主管部门; 9、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。			
				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》、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》、《盐城市建设项目日照影响分析管理办法及技术细则》等相关规范性文件要求; 2、方案设计阶段需完善环评、交评、消防审查; 3、公建配套设施须按公建配套审查意见要求完善到地。			

