

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2020)盐自规亭地设第(034)号

出让地块名称		文四路东、新盐路北侧地块		地块位置	新兴镇袁河、三英村境内	
序号	规划设计条件	内容	序号	规划设计条件	内容	有效期
1	用地性质(建筑面积比例)	居住、商业(商业建筑面积占比5-10%)	5	市政设施 配套要求	地块内及周边道路、滨河绿带的建设与建设项目同步验收,同步交付使用。	12个月
	容积率	>1.0, ≤1.7				
2	经济指标	文一路以北≤30%; 文一路以南≤35%	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、规划竣工验收; 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、按总建筑面积的0.4%配套物管用房,按住宅建筑面积的0.3%配套社区活动用房;按住宅建筑面积的0.3%配套社区管理用房; 8、文四路与新盐路交叉口配建用地面积不少于10800平方米、建筑面积不少于6480平方米不少于8轨幼儿园(划出用地范围外); 9、公共配套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; 10、需结合规委会审定的文创小镇整体方案规划设计。	
	绿地率	文一路以北≥40%; 文一路以南≥35%				
	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				
	退道路红线	按《盐城市城市规划管理技术规定》细则》执行				
3	建筑退让	按《盐城市城市规划管理技术规定》细则》执行	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位。	
	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	7	其他要求	1、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》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《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加强监管监督工作的意见》(苏自然资源发[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

