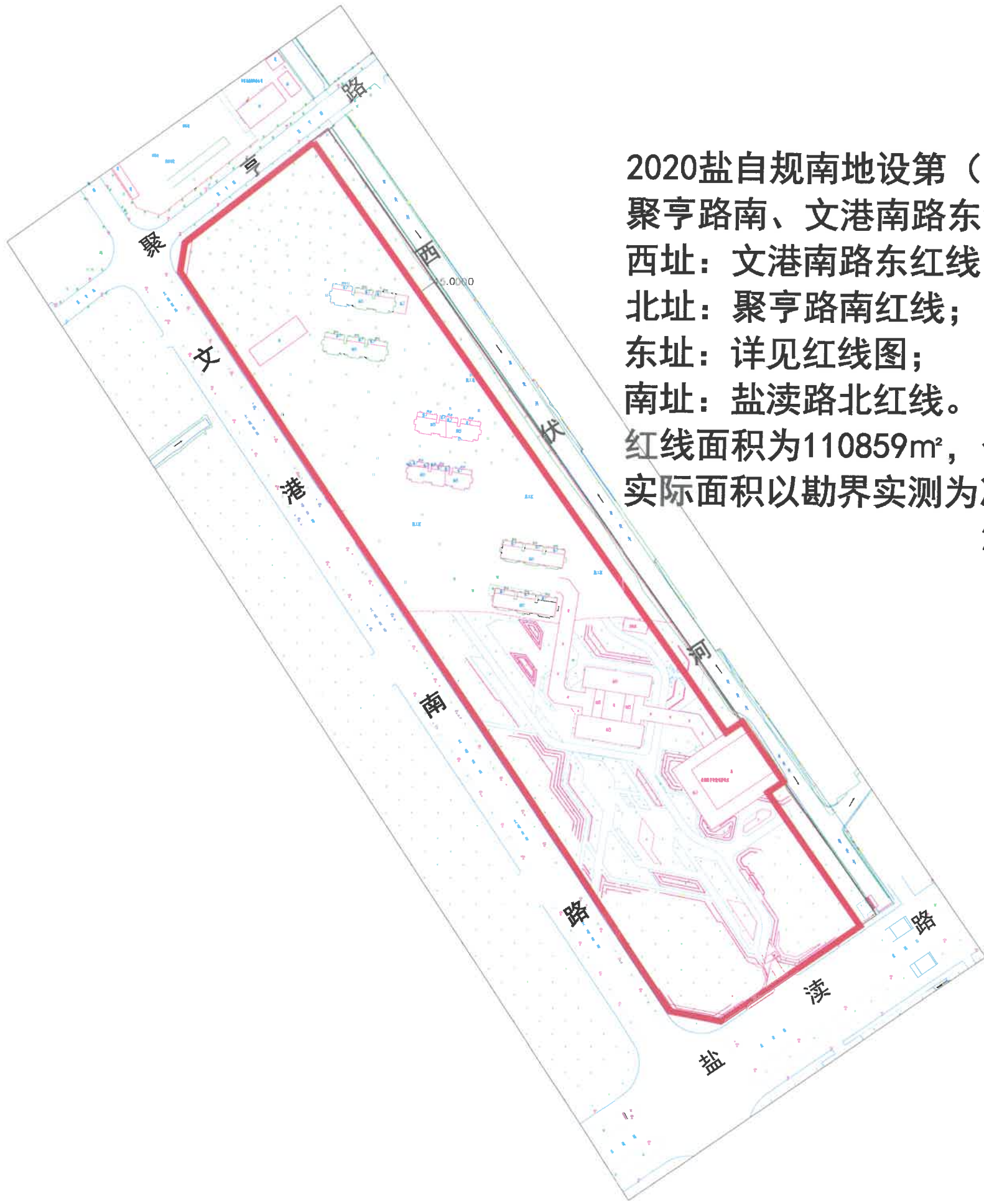


## 盐城市自然资源和规划局规划设计条件

(2020)盐自规南地设第(0003)号

出让地块名称		聚亨路南、文港南路东地块		地块位置	盐渎路北、西伏河西、聚亨路南、文港南路东		地块面积	110859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, >1.4 (产业研发计容面积占总计容建筑面积48%-50%,商办计容面积占总计容建筑面积28%-30%,公寓计容面积占总计容建筑面积21%-23%)		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	≥25%		6	周边道路	盐渎路规划宽度 70 米,文港南路规划宽度 40 米,聚亨路规划宽度 30 米。					
		绿地率	≤20%									
		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。									
其他	1. 项目场地铺装宜使用透水材料; 2. 场地内含现状保留建筑9栋,建筑面积为54456.06平方米。											





2020盐自规南地设第(0003)号  
聚亨路南、文港南路东红线范围为:

西址: 文港南路东红线;

北址: 聚亨路南红线;

东址: 详见红线图;

南址: 盐渎路北红线。

红线面积为110859m<sup>2</sup>, 合166亩,

实际面积以勘界实测为准。

2020年2月17日

