

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2019)盐规亭地设第(013)号

出让地块名称		大庆路北、盐阜家园东侧球宇地块		地块位置		亭湖区大洋街道境内		地块面积		27142 平方米, 合 40.7 亩		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(商业占总计容建筑面积比例 3%-5%)		5	市政设施 配套要求		/							
2	经济 指标	容积率	≥1.0, ≤2.2												
		建筑密度	≤22%												
		绿地率	≥35%												
		地面停车率	除访客停车位外,住宅配套停车位需在地下布置												
3	建筑 退让	退道路红线	退让规划六合巷不少于 8 米,退让大庆路不少于 15 米,商业门面退让城市支路红线不得小于 10 米		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、按《盐城市人民政府关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》(盐政发[2017]92号)配置装配式建筑; 7、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; 8、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; 9、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; 10、地块内需代建 1800 m ² 育才社区服务中心用房,建成后无偿移交社区。 11、地块内需配建不少于 2000 m ² 农贸市场,计入配套商业指标;								
		退河道蓝线	退让北侧规划河道蓝线 10 米布置绿化												
		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	出入口方位	临六合巷开口,如确需对大庆路开设出入口需按交评意见执行												
		建筑高度	建筑高度及施工设备需满足航空控制要求												
		地下空间	满铺地下室;不得布置商业,配建人防设施和停车位,不计入容积率,地块内巷道地下空间投影面积为 1483 平方米,开发深度 4-8 米												
		停 车	按《盐城市实施〈江苏省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; 4、原核发的(2018)盐规亭地设第(035)号作废。								

2019年8月9日
行政审批专用章
(2)