

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2020)盐规地设第(003)号



出让地块名称	居住用地挂牌	地块位置	规划设计条件	内容	序号	规划设计条件	内容	地块面积	102842 平方米(详见红线图【2020】030号)	有效期	12 个月
1	用地性质(建筑面积比例)	居住用地(安排计容面积 3%-5%的配套商业)	容积率	>1.0, ≤ 2.5	5	市政设施 配套要求	地块外侧有规划道路的,在项目竣工验收前应具备通行条件;道路未建设的,开发单位应落实临时过渡方案。	102842 平方米(详见红线图【2020】030号)			
		建筑密度	$\geq 22\%$								
2	经济 指标	绿地率		$\geq 40\%$	6	周边道路红线	开创路道路宽度为 70 米、盐兴路道路宽度为 30 米 厚德路道路宽度为 24 米、盐渡路道路宽度为 70 米				
		地面停车率									
3	建筑 退让	退道路红线	除访客停车位外,地面上不得设置住宅停车位		7	公共服务 设施配套	1、新建住宅 100%预留充电设施建设安装条件,公建配建停车场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); 2、新建住宅区按每百户 20 平方米以上配建社区养老服务用房,纳入社区配套用房建 设范围。(江苏省养老服务条例 2016); 3、公共配套设施和配套商业应在一期建设中安排; 4、装配式建筑和成品住宅比例分别不得低于 45%、40%,单体预制装配率不得低于 45% (盐政发【2017】92 号); 5、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; 6、空调室外机、太阳能、落水管等室外附属物应结合建筑外观统一设计,明确设置要 求,所有防盗网均应内置,满足市容景观要求。 7、除访客停车位外,地面不得设置住宅停车位;访客停车位结合小区出入口设置,不纳 入住宅停车位指标。				
		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(试行)的文件要求执行								
		其他	/								
		出入口方位	临盐兴路、厚德路设置								
4	其他 控制 要求	建筑高度	建筑高度及施工设备须满足航空控制要求及居 住区设计规范要求		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;(盐规【2018】43 号) 2、公建配套设施须按公建配套设施要求在总平面方案报批时完善到位; 3、建筑设计应当符合绿色建筑建筑设计相关文件要求; 4、临城市主干道不得设置机动车停车位; 5、其他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(试行)的文件 要求执行。(盐规【2018】43 号)				
		地下空间	地下满铺布置停车位,不得布置商业								
		其他									

2020 年 6 月 28 日