

盐城市自然资源和规划局出让地块规划设计条件

(2023)盐资规开字第(08)号

出让地块名称		岷江路北、峨眉山路西地块		地块位置	岷江路北、峨眉山路西地块	用地面积	最大投影面积：35716平方米（合53.57亩），其中地上35716平方米，地下35716平方米。	有效期	12个月	
序号	用地性质	工业用地				市政公用设施配套	配建供水、供电、供气、环卫设施等。			
1	主要经济指标	容积率	≥1.5				配套设施	配套设施按照相关规划指标统一安排，不得漏项，有碍观瞻的设施应加以隐蔽和美化。		
		建筑密度	40% < 建筑密度 ≤ 55%							
		绿地率	5% < 绿地率 ≤ 15%							
2	建筑退让	退用地红线	退让东侧用地红线均不小于5米，退让南侧用地红线不小于4米，退让西侧用地红线不小于3米，退让北侧用地红线不小于3米。				配套设施			
		退河道蓝线	退让前进河河道蓝线不小于8米							
		围墙和附房退界	配电房、垃圾收集站等附属用房退让东侧用地红线均不小于5米，退让南侧用地红线不小于4米，退让西侧用地红线不小于3米，退让北侧用地红线不小于3米。							
		建筑间距	规划建筑之间及其与周边建筑之间的间距须符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）的相关规定。							
3	规划控制要求	地下空间	/				城市设计引导要求	/		
		地块交通组织	1、处理好用地内外交通组织。 2、沿岷江路和规划支路可开设机动车出入口，出入口距岷江路和规划支路红线交叉点不小于50米。与城市道路相交的出入口通道与城市道路应尽量采用正交布置。 3、机动车出入口距道路交叉口的距离须符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版），且出入口应尽量避开道路上的公交站台、路灯杆、电线杆、桥梁引坡及右转弯拓宽车道，沿其他边线不得开设机动车出入口。				其他部门 和单位相 关要求	1、按《江苏省绿色建筑设计标准》、《江苏省绿色建筑发展条例》等相关文件要求进行建筑设计。 2、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； 3、建设项目装配式建筑比例和单体预制装配率按《关于印发大力推进装配式建筑发展实施意见的通知》（盐政发〔2021〕18号）文件执行。建筑面积超过2000平方米的工业建筑，应全部采用预制装配式施工技术，单体预制装配率不得低于45%。 4、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》和《盐城市安委会办公室关于印发电动自行车消防安全综合治理实施方案的通知》（盐政安办〔2018〕59号）等要求； 5、海绵城市相关建设要求按《盐城市人民政府关于全面推进海绵建设实施意见》（盐政发〔2022〕（4）号）和《关于印发盐城市市区海绵城市规划建设管理办法的通知》。		
		建筑高度	建筑位于机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞等工程设施的技术作业控制区内及机场航线控制范围内时，应按净空要求控制建筑高度及施工设备高度。							
		停车配建	机动车、非机动车停车位配建标准按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）执行。							
		其他要求	1、设计方案需符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）、《盐城市市区容积率规划管理实施细则》（盐规〔2018〕44号）； 2、竖向设计需按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）执行。原则上场地标高不得高于相邻道路标高60cm；如遇特殊情况无法满足60cm要求，则须取得市政部门排水设计明确意见； 3、该地块按市规委会研究通过的规划方案带方案挂牌，竞得人可在方案基础上优化提升，对规划方案有重大调整的，须重新报批。							

备注：1、本《规划条件》自核发之日起一年内有效。如超过有效期出让国有土地使用权，应当在出让前重新核定规划条件。
2、要点中未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及现行有关法规和规范执行。
3、本出让条件中涉及的条款或有关文件，发文单位享有最终解释权；其他部门和单位相关要求由相应主管部门对相应条款解释、审查并负责进行竣工验收。



盐城市自然资源和规划局

2023年6月5日

(3)