

# 盐城市大丰区万盈镇 226 省道西侧地块 规划设计要点

该地块位于盐城市大丰区万盈镇，东至金悦纺织用地界址，南至六里五组村水泥路，西至农田，北至村水泥路，东西长约 250 米，南北长约 197 米，规划用地面积约 11852 平方米（具体用地界址见附图）。

## 1、用地性质

该地块用地性质为**工业用地**。

严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。镇（街道）亿元以下工业项目原则上不再单独配置行政办公及生活服务设施用地，工业园区宜集中紧凑、联合多层布置行政管理用地，企业确需配置的，面积不得超过工业项目总用地的 3%，且必须建设多层建筑。

## 2、土地使用强度

建筑密度不小于 40%、不大于 55%，容积率不低于 1.3，不大于 2.0。

## 3、绿化

绿地率：不大于 13%

## 4、建筑退让

建筑退让距离需满足《江苏省城市规划管理技术规定

(2011年版)》的要求。

## 5、出入口方位

主出入口设置在南侧村水泥路上。

## 6、停车位、场

小汽车停车位不少于 0.3 车位/100 m<sup>2</sup>，非机动车停车位按不少于 0.5 车位/职工配设。

## 7、建筑设计要求


建筑物的体量、材料、色彩等应富有时代气息，并与周边环境相协调，体现现代风格。

## 8、其他

(1) 该项目需由相应规划设计资质的单位编制修建性详细规划。

(2) 其他未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》及江苏省2018年版建设用地指标等相关的规范规定要求执行。

(3) 本用地设计条件有效期自审批之日起一年。



盐城市大丰区行政审批局

二〇一九年七月四日

# 盐城市大丰区万盈镇226省道西侧地块

——用地红线图



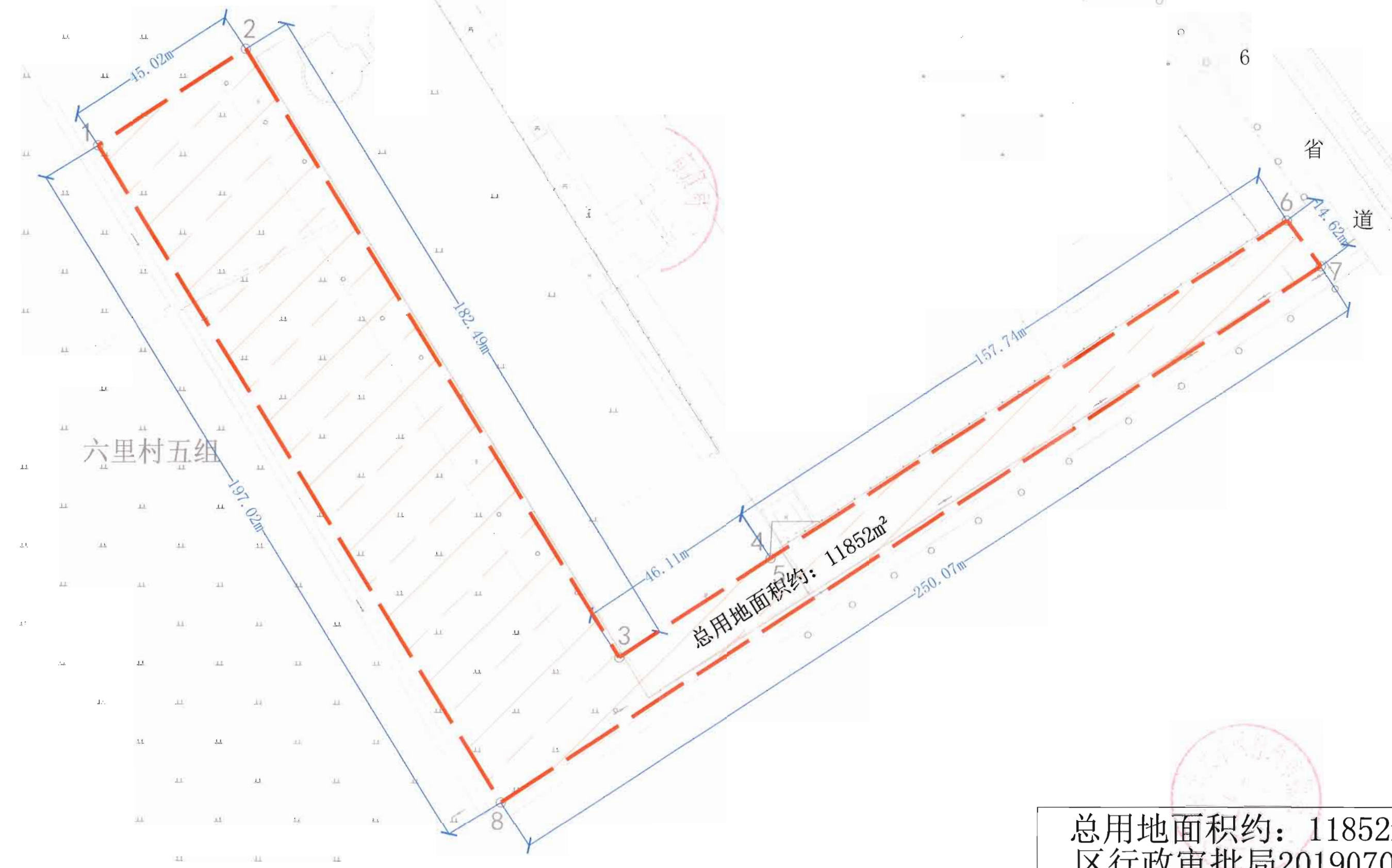
1: 1000

2

6

省道

六里村五组



总用地面积约: 11852m<sup>2</sup>

总用地面积约: 11852m<sup>2</sup>  
区行政审批局20190704