

盐城市大丰区小海镇二灌河南、新佳宝东侧地块 规划设计条件

规划地块位于小海镇工业园区内、通海路东侧，用地西至新佳宝公司、东距维迅公司(西南角)约11.3m。用地东西(北)长约50.93m、东西(南)长约58.24m，南北(西)长约187.90m、南北(东)长约192.48m(具体四址详见用地规划红线图)。规划用地面积约10368.2m²。

1、用地性质

该地块规划用地性质为**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：不低于**40%**，不大于**55%**；容积率不小于**1.3**、不大于**2.0**。

3、绿化

绿地率：不大于**13%**。

4、建筑退让

建(构)筑物退让：新建建(构)筑物退让须满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》和小海镇工业园区的相关要求。

5、出入口方位

结合西侧用地统一布置。



6、停车位、场

小汽车停车位不小于 0.3 车位/100m² 建筑面积,自行车停车位不小于 0.5 辆/职工。

7、建筑设计要求

不得建设单层厂房(特殊工艺需要除外),鼓励建设四层及以上带工业电梯的高标准厂房。

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规划设计方案。

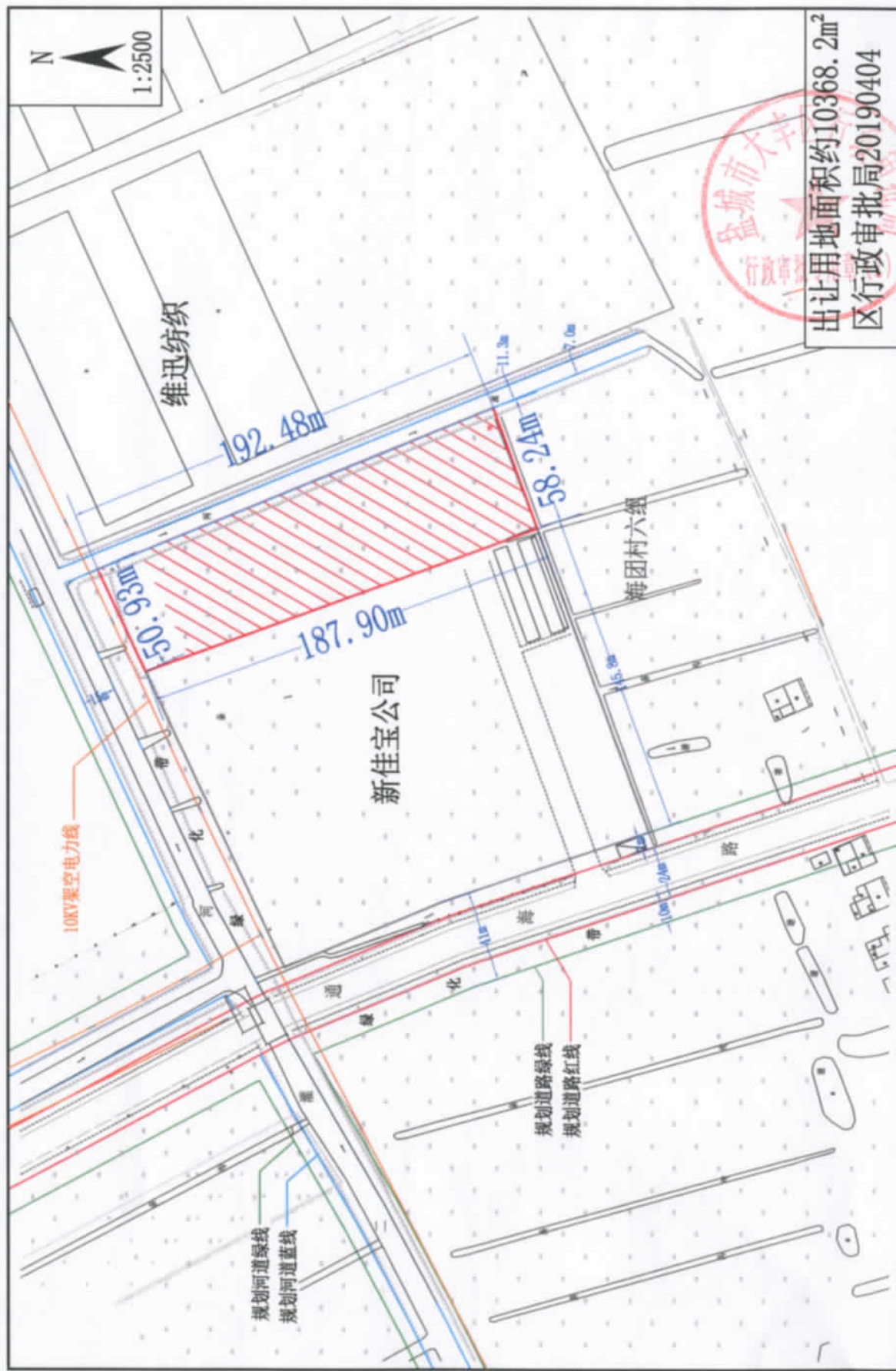
(2)其他未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》、《江苏省建设用地指标(2018年版)》及《盐城市大丰区工业用地供应实施办法(试行)大政发{2018}131号》等相关的规范规定要求执行。

(3)本规划设计条件有效期自审批之日起一年内有效。

盐城市大丰区行政审批局

2019年4月4日

盐城市大丰区小海镇二灌河南、新佳宝东侧地块用地红线图



盐城市大丰区行政审批局

出让用地面积约10368.2m²
行政审批局20190404