

海通镇兴海路北侧 1#地块规划设计条件

一、用地情况

- 1、用地四址：具体位置详见规划红线图。
- 2、用地面积：约 2338 平方米（以国土部门实测为准）。

二、土地使用性质

该地块使用性质为工业用地（非生产设施用地占总用地面积比例不得大于 7%）

三、土地使用强度

- 1、容积率：不得小于 1.0，不得大于 2.5
- 2、建筑密度：不得小于 45%，不得大于 60%
- 3、绿地率：不大于 15%

四、建筑设计条件

- 1、建筑后退红线及离界距离按建筑控制线要求实施，建设规模、高度、层数、风格与周边环境一致。
- 2、建筑间距及周边相关建筑距离均应满足《建筑设计防火规范》和《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）及其他相关规范的要求。
- 3、室外标高与周边地块同高。
- 4、方案设计必须确保建筑物与高压线边导线的距离符合相关规定。
- 5、污水、雨水排入城市市政管网，且应按环保部门的相关要求排放。
- 6、红线图中阴影部分为市政道路用地，不在此次出让范围内。
- 7、如该地块被相邻兴海路南侧 2#地块所有人取得，则该地块与相邻兴海路南侧 2#地块指标可统筹考虑。
- 8、其它未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）和现行相关技术规定执行。

五、本设计条件有效期 24 个月（从发出之日算起），逾期无效。

