

# 西团镇三号路东侧地块 规划设计条件

规划地块位于西团镇工业园区内，西距三号路约50m，北至现状道路，用地东西长约177m，南北长约151m（具体四址详见用地规划红线图），总用地面积约26667m<sup>2</sup>（40亩）。

## 1、用地性质

该地块规划用地性质为工业用地，项目种类为橡胶和塑料制品项目。

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%，且必须设多层建筑。

## 2、土地使用强度

建筑密度不小于40%且不大于55%，容积率不小于1.1且不大于2.0，不得建设单层厂房（特殊工艺需要除外）。

## 3、绿化

绿地率不大于13%。

## 4、建筑退让

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）》要求。

## 5、出入口方位

主出入口沿用地北侧支路布置。

## 6、停车位、场

小汽车停车位不小于 0.3 车位/100m<sup>2</sup>，自行车停车位不小于 0.4—0.6 辆/职工。

## 7、建筑设计要求

建筑物的风格、色彩等应与周边建筑的整体风格相协调。（对有特殊要求的要有详细说明，比如建筑高度、层次等）

## 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）未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及其相关的规范规定要求和《2018年江苏省建设用地指标（2018年版）》及其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。

盐城市大丰区行政审批局  
2019年8月29日