

# 万盈镇 S351 省道北侧、中竖河东侧 4#地块 规划设计条件



## 一、规划用地情况

(一) 规划用地位置及范围: 该地块位于万盈镇 S351 省道北侧、中竖河东侧, 西距宏达路规划道路红线约 143 米, 用地东西长约 80.47 米, 南北宽约 77.48 米 (具体用地范围详见规划用地红线图)。

(二) 规划用地面积: 6235 m<sup>2</sup>, 约 9.35 亩。

## 二、土地使用性质

使用性质: 商业用地。

## 三、土地使用强度

建筑密度不大于 55%, 容积率不大于 1.5。

## 四、规划设计要求

(一) 建筑退距: 须满足《江苏省城市规划管理技术规定 (2011 年版)》的要求。

(二) 交通规划设计:

- 1、交通出入口方位: 主出入口布置在地块南侧。
- 2、配套车位: 机动车停车位不少于 0.6 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积, 非机动车停车位不少于 5.0 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积。

(三) 绿化规划设计:

绿地率: 不小于 10%。

(四) 城市设计:

建筑物的体量、高度、材料、色彩等应与周边环境相协调。

## 五、其它遵守事项

(一) 未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013) 及其他国家和省有关规定要求执行。

(二) 若该地块与其他六个地块为同一竞拍者, 可统筹考虑建筑指标。

(三) 规划方案必须由有相应规划设计资质的单位编制, 报区行政审批局批准后实施。

(四) 本设计条件有效期为一年。

盐城市大丰区行政审批局

二〇一九年八月五日