

# 万盈镇宏泰织造西侧、园区北路南侧地块 规划设计条件



该地块位于万盈镇镇区北侧，用地东至至东至正阳路现状道路边线约 69.77m，北至园区北路现状道路边线约 14.8m。用地东西（北）长约 101.45 米、东西（南）长约 102.76 米，用地南北（东）长约 82.27 米，南北（西）长约 82.18m（具体四址详见用地规划红线图）。规划用地面积约：8395 平方米。

## 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

建筑密度不小于 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

新建建（构）筑物退让距离需满足《江苏省城市规化管理

技术规定（2011年版）》。

### **5、出入口方位**

沿园区北路布置。

### **6、停车位、场**

小汽车停车位不少于 0.3 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积，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）》和盐城市大丰区工业用地供应实施办法（试行）大政发{2018}131号文等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5月28日