

沪政

西团镇山海大道北侧、静心路东侧地块 规划设计条件



规划地块位于西团镇工业园区内（具体方位），东距现状河流约62m，南至山海大道规划道路红线，西至盐城益鑫铸业有限公司，北至现状排河，用地东西长106m，南北长251m（具体四址详见用地规划红线图）；总用地面积约26667m²（约40亩）。

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1.0，不大于2.0。

3、绿化

绿地率不大于**13%**（有特殊绿化防护隔离要求的工业用地按照实际需要确定）。

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

主出入口沿南侧山海大道布置。

6、停车位、场

小汽车停车位不小于 0.3 车位/100m²，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) 其他未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011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号文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。



盐城市大丰区行政审批局

2020年5月8日

2019年5月9日

