

沪苏大丰产业联动集聚区

明珠南路西侧、通汇路北侧地块规划设计条件

该规划地块位于沪苏大丰产业联动集聚区内，东至明珠南路，南至规划通汇路，用地东西长约589.8m，南北宽约277.03m，（具体四址详见用地规划红线图），用地面积约163396m²（约245亩）。

1、用地性质

该地块规划用地性质为工业用地。

工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。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。

2、土地使用强度

建筑密度不小于40%，不大于60%；容积率不小于1.0、不大于1.5；建筑高度不大于24m，且不得建设单层厂房（特殊工艺需要除外）。

3、绿地率

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

主出入口沿通汇路布置。

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）有工艺需求的工业项目可根据实际情况调整建筑密度，由规划审批部门认定；有特殊绿化防护隔离要求的工业用地按照实际需要确定绿地率。

（3）未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》和《江苏省2018年版建设用地指标》及《盐城市大丰区工业用地供应实施办法（试行）》和相关规范规定要求执行。

（4）本规划设计条件有效期自审批之日起壹年。

盐城市大丰区行政审批局

2020年5月19日

