

启东市自然资源和规划局  
江苏省启东经济开发区管委会  
用地规划条件

编号: 202415

| 建设项目名称 |                  | 待定            | 建设单位名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 待定 |
|--------|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 序号     | 规划条件             |               | 内 容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
| 1      | 用地性质             |               | 工业用地（1001）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| 2      | 用地范围             | 用地位置          | 规划牡丹江路北（•A08-01）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|        |                  | 用地面积          | 总用地面积约为2000平方米                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
| 3      | 建<br>设<br>控<br>制 | 容积率           | 容积率 $\geq 1.2$<br>（按《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013、《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及《南通市实施细则（2023版）》执行，建筑面积计算按GB/T50353-2013执行）                                                                                                                                                                                                           |    |
|        |                  | 建筑密度          | $45\% \leq \text{建筑密度} \leq 60\%$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|        |                  | 建筑竖向界限        | 上界限高度 $\leq 50$ 米，下界限高度 $\geq -6$ 米                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |
|        |                  | 高程基准          | 场地标高 $\geq 2.80$ 米（符合1985国家高程基准）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|        |                  | 地下空间利用        | 1. 地下空间退用地红线不少于5米，主要配置配套用房、地下机动车和非机动车库、消防泵房等，不计容。<br>2. 地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。<br>3. 地下空间出入口的设置不得突破规划地下建筑控制线。<br>4. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资源党组发〔2019〕94）等法律法规和技术规范标准有关规定。 |    |
|        |                  | 非生产用房占总用地面积比例 | 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%；行政办公及生活服务设施的建筑面积不得超过地上建筑总面积的15%。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|        |                  | 绿地率           | 绿地率 $\leq 6\%$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|        |                  | 主出入口位置        | 南侧牡丹江路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |
|        |                  | 停车位           | $\geq 0.4$ 个车位/100m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| 4      | 建筑退让             | 建筑退线          | 按《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》控制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
|        |                  | 围墙退线          | 按《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》控制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |

|                                                      |                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 备 注                                                  | 1.本用地条件未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011版）》、该控规的分图则附图、相关法律法规及本地有关规定执行。宿舍楼女儿墙高度不超过1.6米，办公楼、厂房等女儿墙高度不超过2米。<br>3.不得建设单层厂房（特殊工艺需要除外）。 |
| 建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定。本条件作为建设项目报批的附件材料。本条件有效期限为壹年。 |                                                                                                                          |
| 启东市自然资源和规划局<br>启东经济开发区住房和城乡建设局<br>2024年8月9日          |                                                                                                                          |