

如东经济开发区渭河路北侧、庐山路东侧地块规划设计及土地使用条件

编号：202404003

地块位置	如东经济开发区渭河路北侧、庐山路东侧	面积	13334.03 m ²
土地权属	国有存量建设用地	行业类型	专用设备制造

规划设计及土地使用条件要求：

- 基地面积：13334.03平方米；
- 用地性质：工业用地；
- 技术指标： $0.9 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ （计容总建筑面积不得低于12000.627平方米）， $\text{绿地率} \leq 6\%$ ， $\text{建筑密度} \leq 55\%$ ， $\text{建筑系数} \geq 45\%$ ；
- 建筑层次：根据该地块功能要求，建筑层次多一层为主；
- 建筑限高：24米；
- 地下空间开发要求：在地质、市政条件满足要求的前提下，地下空间退让用地界 ≥ 5 米；地下空间开发深度范围为 ± 0 以下6米范围内；允许开发层数为1层；地下建筑面积不大于13334.03平方米；仅可用于地下车库、人防空间及设备用房等；地下建筑面积不计容；地下空间与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收；
- 基地出入口：宜设置在厂区南侧；
- 按照合理和集约利用土地的政策要求，厂房及辅助用房用地应控制在1.3334公顷以内；
- 9、行政办公及生活服务设施所占比重不得超过总用地面积的15%即2000.1平方米；
- 10、受让人应按照土地出让合同约定的期限开工建设，在办理好相关合法手续后，必须在6个月内开工建设，建设期限为2年，工程竣工及时申请验收；
- 11、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》、《江苏省城乡规划技术管理规定》、《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》（苏自然资源组发〔2019〕94号）等法律法规和技术规范标准有关规定；
- 12、以上条件中未确定事宜参照《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》《江苏省城市规划管理技术规定如东县实施细则（2023年版）》执行。

江苏省如东经济开发区管委会（盖章）

2024年4月10日

