

如东县袁庄镇 S355 南侧、铁果门村 7 组地块规划条件

编号：东规件字[2025]15 号

一、用地面积：5603 平方米（约 8.4 亩）。

二、用地性质：社会福利用地（0807）。

三、用地范围：西至沟塘，南至小路，东至空地，北至空地。

四、技术指标：

1、容积率： <1.0

2、建筑密度： $<50\%$

3、绿地率： $\geq 35\%$

五、建筑层次：低层、多层。

六、建筑限高：24 米。

七、建筑间距：按照 2011 年版《江苏省城市规划管理技术规定》的要求执行。

八、建筑退让：按照 2011 年版《江苏省城市规划管理技术规定》的要求执行。

九、地下空间开发要求：

1、地下空间退让用地界 ≥ 5 米；

2、地下建筑面积不大于 4171 平方米，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；

3、在地质、市政条件满足要求的情况下，地下空间开发深度范围： ± 0 以下 5 米，地下空间允许开发层数：1 层。

十、主出入口宜设置在地块南侧，地块内部统一考虑停车及交通组织。

小汽车停车位：0.8 车位/100 m^2 建筑面积；自行车停车位：3.0 个车位/100 m^2 建筑面积。

十一、综合管线：地块内各类管线必须与城镇管线相衔接，其中雨污水管线分别接入城镇雨污水排水管网。

十二、标高控制：建设标高必须与相邻地块标高、城镇道路标高相协调，正确处理好相邻地块之间的地面标高关系，不得妨碍相邻各方的排水。

十三、规划布局及景观要求：

1、建筑造型、风格、立面、色彩要求：与周边建筑、环境相协调。

2、围墙建设要求：临路围墙须砌筑镂空围墙，其建设方案一并进行规划设计。

十四、以上规划要求如有未明确之处，以 2011 年版《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省城市规划管理技术规定如东县实施细则（2023 年版）》及相关规定为准。

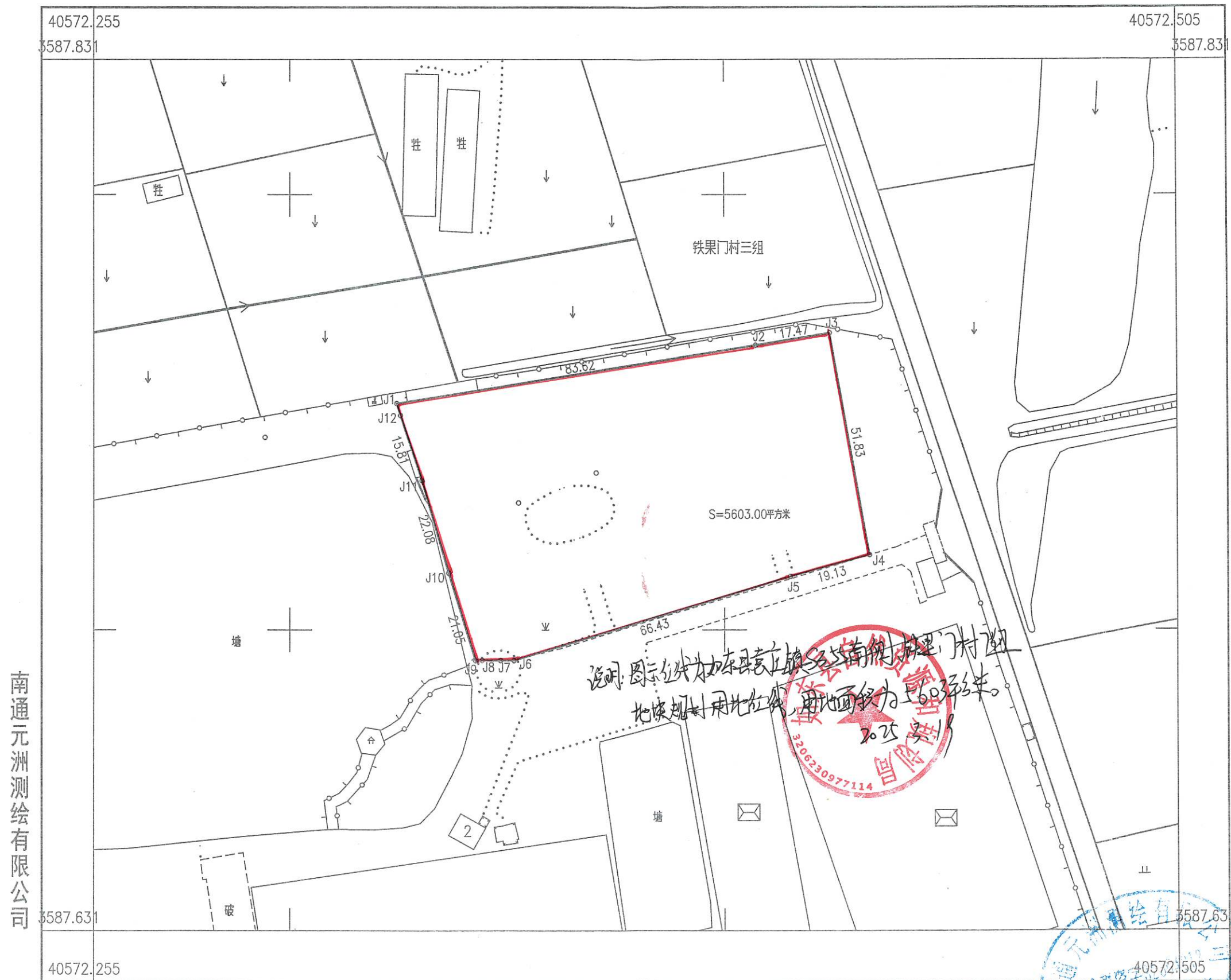
十五、本条件有效期限为一年。

如东县自然资源和规划局

2025 年 3 月 19 日



如东县袁庄镇S355南侧、铁果门村7组地块用地红线图



说明: 图示红线为如东县袁庄镇S355南侧、铁果门村7组
地块规划用地红线, 用地面积为5603.00平方米。
2025.2.18

2025年2月数字化制图。
2000国家大地坐标系。
1985国家高程基准。
GB/T20257.1—2007地形图图式

1:1000

南通元洲测绘有限公司

测量员: 李宇贵
绘图员: 陈丽
检查员: 李军