

马塘镇园三路北侧、南通为华创新材料有限公司东侧地块

规划设计及土地使用条件

编号：2025032501 号

地块位置	马塘镇园三路北侧、南通为华创新材料有限公司东侧地块	面积	16194 平方米
土地权源	苏政地 F[2024]26 号	行业类型	金属制品项目

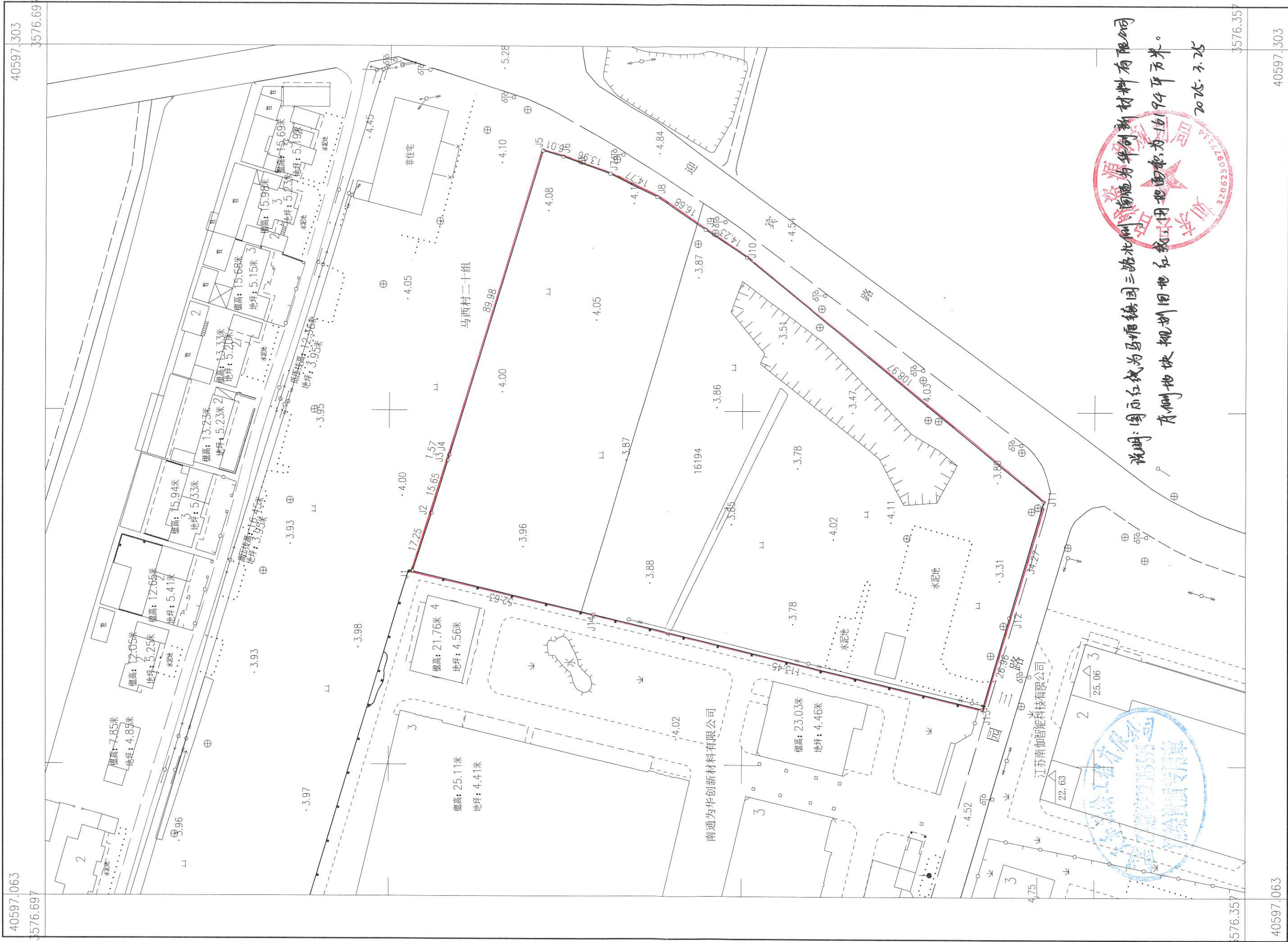
规划设计及土地使用条件要求：

- 1、用地面积：16194 平方米；
- 2、用地性质：二类工业用地（100102）；
- 3、技术指标： $1.2 \leq \text{容积率} \leq 2.0$ （计容总建筑面积不得低于 19432.8 平方米，不得高于 32388 平方米），绿地率 $\leq 6\%$ ，建筑密度 $\leq 60\%$ ；
- 4、建筑层次：根据该地块功能要求，建筑层次宜以多层为主；
- 5、建筑限高： ≤ 24 米；
- 6、地下空间开发要求：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 2 层；地下建筑面积不大于 27318.27 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；
- 7、地块出入口：宜开设在地块南侧；
- 8、受让人受让宗地的地均固定资产投资不低于每亩 280 万元；
- 9、受让人投资的工业项目配套建设行政办公及生活配套设施的用地面积所占比重不得超过项目用地面积的 7%，受让人投资的工业项目配套建设宿舍型保障性租赁住房等用途，行政办公及生活配套设施的用地面积所占比重不得超过项目用地面积的 15%；
- 10、受让人投资的工业项目配套建设行政办公及生活配套设施的计容建筑面积所占比重不得超过项目计容建筑面积的 15%，受让人配套建设宿舍型保障性租赁住房、研发、中试设施、检测等产业用途，行政办公及生活配套设施的计容建筑面积所占比重不得超过项目计容建筑面积的 30%；
- 11、受让人应在土地出让合同约定的土地交地期限届满次日起 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；
- 12、本次出让地块所涉各项管控要求的出具，均符合《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》（苏自然资党组发〔2019〕94 号）等法律法规和技术规范标准有关规定；
- 13、本条件有效期限为一年；
- 14、以上条件中未确定事宜应参照《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。

如东县自然资源和规划局
2025 年 3 月 25 日



如东县马塘镇园三路北侧、南通为华创新材料有限公司东侧地块规划用地红线图



说明:图内红线为马塘镇园三路北侧、南通为华创新材料有限公司
东侧地块规划用地红线,用地面积为16194平方米。
2025.3.25

南通天和测绘工程有限公司

2025年02月数字化制图
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
2017版图式

1:1000

测量员:顾浩
绘图员:陈亚平
检查员:陆尹

第 1 页

共 1 页

地块名称 如东县马塘镇园三路北侧、南通为华创新材料有限公司东侧地块

地块面积 16194平方米

坐标系统 2000国家大地坐标系

界址点坐标

[illegible]