盐城市规划编制批后公告

《盐城市盐都区2421单元（大纵湖镇镇区）04街区详细规划》（局部优化）

前言:《盐城市盐都区2025年度城镇开发边界局部优化调整方案》经自然资源部检验通过并已启用，城镇开发边界完成调整后，需通过局部优化完善现行详细规划，明确地块管控规则及各项规划指标，用于保障项目建设需求。盐城市盐都区大纵湖镇人民政府组织编制了《盐城市盐都区2421单元（大纵湖镇镇区）04街区详细规划》（局部优化），根据相关法律法规规定，现将局部优化成果的主要内容向社会公告。

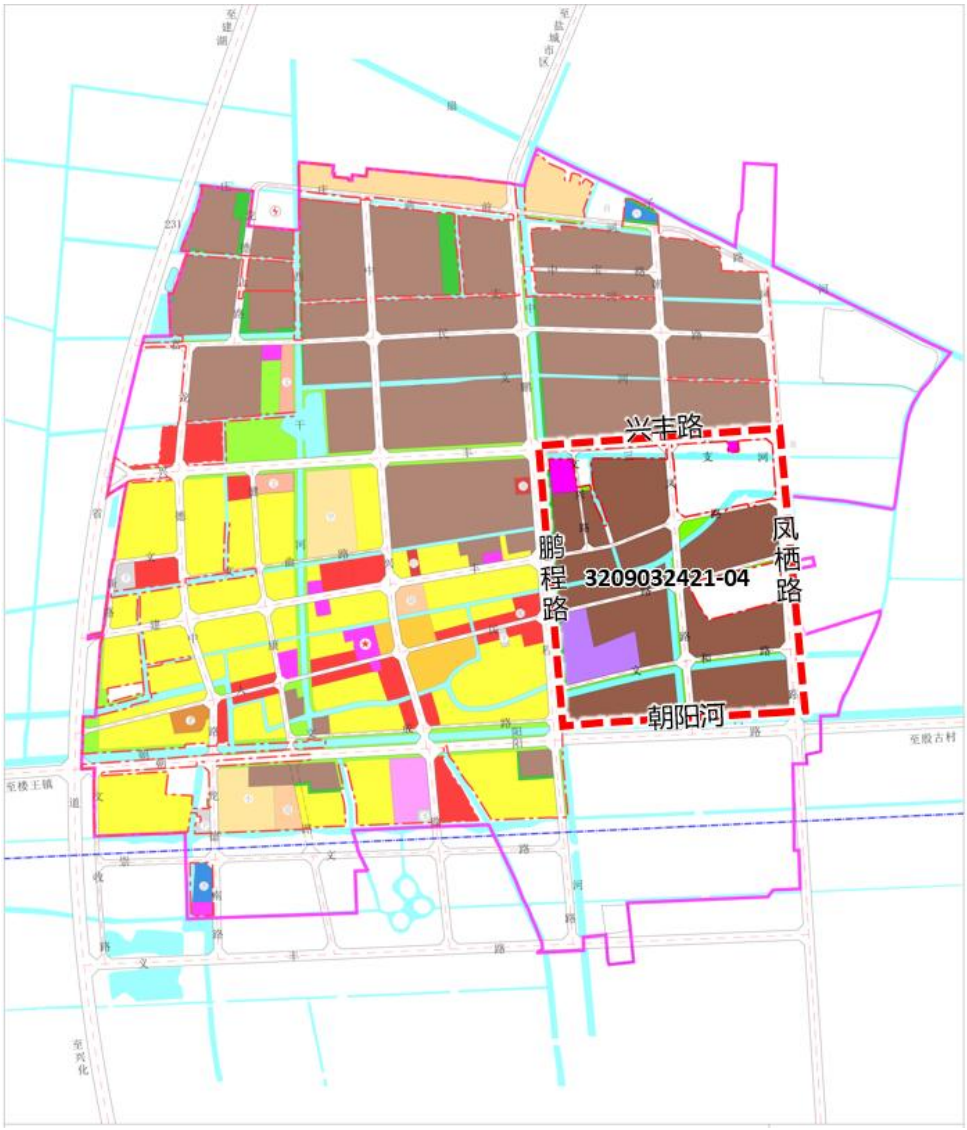
说明: 1、本规划是城镇发展的控制与引导性文件，不代表具体的项目实施计划和实施方案。一旦有建设行为，应依据批准的具体项目建设方案实施。2、国土空间规划是不断优化更新的过程，规划内容以盐城市自然资源和规划局存档备查的最新版本为准，同一地区同一内容深度规划若有更新，大纵湖镇将依法及时在网站上公布，本材料自动作废。

一、局部优化范围

大纵湖镇镇区城镇开发边界内详细规划编制单元编号为2421，共划分为5个街区。本次调整范围为3209032421-04街区,位于大纵湖镇镇区东南部，街区范围东至凤栖路、西至鹏程路、南至朝阳河、北至兴丰路，面积约62.54公顷。

盐城市规划编制批后公告

《盐城市盐都区 2421 单元（大纵湖镇镇区）04 街区详细规划》（局部优化）



局部优化调整范围示意图

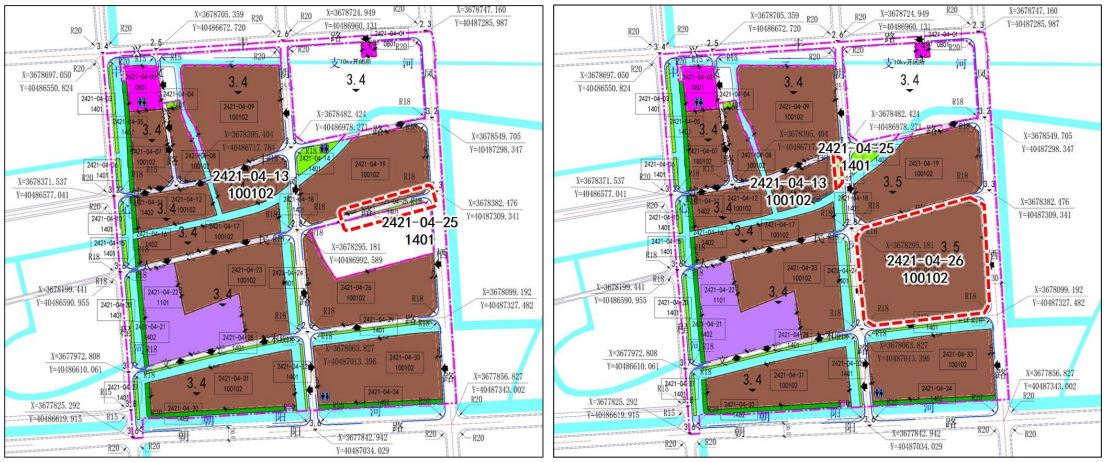
二、局部优化主要内容

1、城镇开发边界新调入地块（人民路南、凤栖路西）与其相邻的人民路南零星公园绿地一并调整为二类工业用地，面积约 3.10 公顷，调整后该地块一并纳入南侧规划二类工业用地地块进行管控；

2、在朝凤路西、建丰路南补充公园绿地一处，调整后公园绿地规模保持不变。

盐城市规划编制批后公告

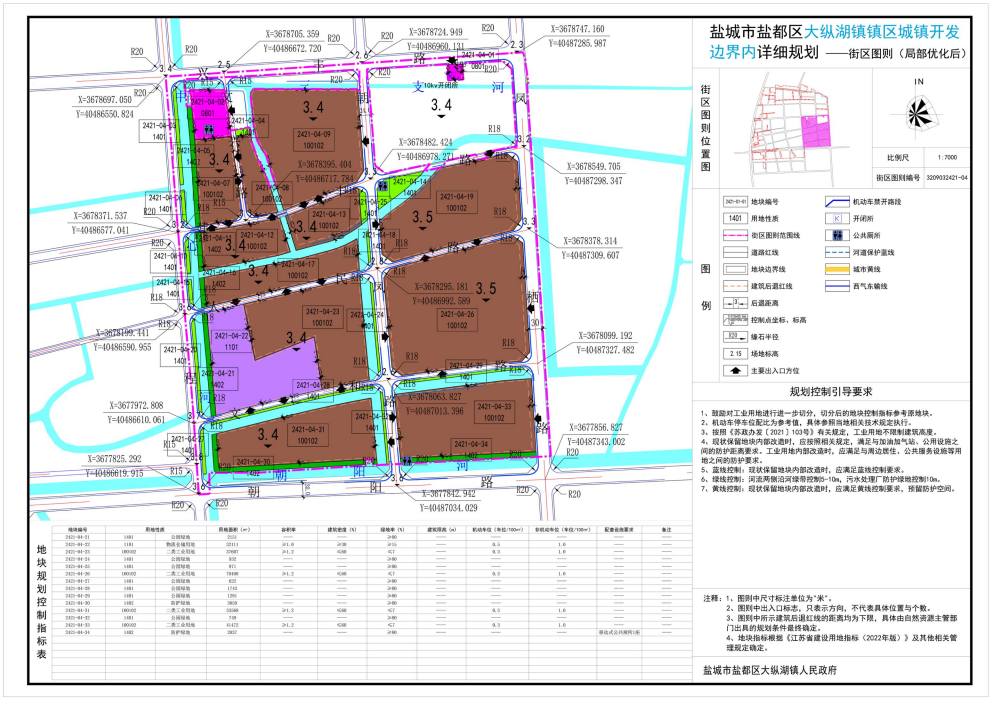
《盐城市盐都区 2421 单元（大纵湖镇镇区）04 街区详细规划》（局部优化）



局部优化前后土地利用规划对比（左侧为优化前，右侧为优化后）

三、地块控制指标调整

优化后，二类工业用地地块控制指标为：容积率≥1.2、绿地率≤7%、建筑密度≤60%，建筑高度不限。



3209032421-04 街区图则（优化后）

盐城市规划编制批后公告

《盐城市盐都区 2421 单元（大纵湖镇镇区）04 街区详细规划》（局部优化）

国土空间利用规划图（优化后）

