

兴化市乡镇建设项目规划设计通知书

编号：（戴南镇）设XZ[2021]001号

根据 戴南镇人民政府的申请，决定对图示红线位置进行挂牌出让。经研究，该地块按下列条件进行规划设计具体规划，设计条件列于下表：

用地数量	规划建设用地面积(m ²)			142783.6			
	代征城市公共用地 面积(m ²)			代征道路用地面积		/	
				代征绿化用地面积		/	
用地使用 性 质	地上建筑	工业用地		土地使用强度	建筑容积率	1.0≤容积率≤2.0	
	地下建筑	/			建筑系数	≥40%	
建 筑	建筑高度 (m)		≤24m	建筑间距	按《江苏省城市规划管理 技术规定》(2011)执行		
	建筑规模 (m ²)	地上	≥142783 ≤285566				
		地下	/				
设 计	建筑层数	地上	/	建筑标高 (m)	室内	≥3.20m 且沿街建筑结合道路控制	
		地下	/		室外	≥3.00m 且沿街建筑结合道路控制	
要 求	建筑退规划用 地边界线距离		东侧	按《江苏省城市规划管理 技术规定》(2011)执行		南侧	按《江苏省城市规划管理 技术规定》(2011)执行
			西侧	按《江苏省城市规划管理 技术规定》(2011)执行		北侧	按《江苏省城市规划管理 技术规定》(2011)执行
	建筑色彩要求			采用中性色彩为主色调			
交通出入	机动车	现状道路		停 车 数 量	按《江苏省城市规划管理 技术规定》(2011)执行		
口 方 位	人流	现状道路					
绿 化	绿地率			/			
	集中公共绿地(m ²)			/			

城市设计要求	建筑设计应体现时代气息，并谋求建筑造型、色彩与周边环境相互协调。
市政要求	1、征求相关职能部门意见后，工程管线就近接入城市管网，且均须地下敷设。 2、配电房、燃气调压站需征求专业部门意见。
配套建设要求	1、按规范要求配套建设停车位、垃圾收集房等设施。 2、严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。办公等辅助用房占地面积不得超过7%。 3、与高压线间距需满足相关规范要求，并征求相关部门意见。 4、未尽事宜按相关规范要求执行。
其 它	1、有关消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等事项应取得相关专业部门的意见。 2、建设单位应委托有相应资质的规划、建筑设计单位进行设计，并应严格按设计通知书的要求，不得擅自变更。设计成果符合《城市规划编制办法》要求，且须提供五套报批文本。 3、规划条件用于指导土地出让及建设项目进行规划建筑设计，建设单位同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定(2011)》及各级相关技术规范。 4、容积率计算执行兴自然资发(2019)85号文件要求，可到兴化市自然资源和规划局咨询。 5、如相邻地块与该地块为同一性质、同一公司所有，允许该地块规划技术指标及建筑布局统筹，出入口不再单独设置。

核发时间：



备注：本设计通知书须在红线内土地符合出让条件后，方可作为出让依据。地块在一年内未进行出让，本通知书失效。