

兴化市城区建设用地规划条件

编号：2021001号

根据《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）（以下简称《省技术规定》）和市政府要求，现对妙米垛地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地四至	板桥南路东侧、文峰苑西侧，原妙米垛地块	
	用地面积	6857.8 m ² (合 10.3 亩)	
规划设计要求	用地性质	交通场站用地	
	容积率	≤ 1.5 (实际建设规模以审核通过的设计方案为准)	
	建筑密度	≤ 50%;	
	绿地率	/	
	建筑高度	≤ 15 米	
	建筑层数	≤ 4 层	
	建筑退让	按《省技术规定》执行	
	建筑间距	按《省技术规定》执行	
	建筑标高	设计室外地坪 ≥ 3.0m, 室内地坪 ≥ 3.2m	
	建筑风格	现代风格, 并与周边环境协调	
公共服务设施配套要求	建筑色彩	以淡暖色为主色系	
	出入口	南、北侧规划支路	
	停车位	小汽车	/
		自行车	/

市政配套要求	1、生活污水应全部接入污水管道，严禁排入河道。 2、建、构筑物进出管线以及其他工程管线应采用地下敷设方式。
城市设计要求	1、加强城市景观环境的塑造，展示良好形象。 2、在建筑外立面设置雨水收集、燃气、排烟、空调机位等设施，以及建筑与道路红线之间设置污水池、雨水井、管线检查井、化粪池等室外设施时，应对其进行隐蔽或美化处理。
其它要求	1、规划条件用于指导土地出让及项目建设，建设单位应严格按照规划条件要求，委托具有甲级建筑设计资质的单位进行设计。设计成果应符合《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）、《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）、江苏省住建厅《关于实施民用建筑设计方案绿色设计审查的通知》（苏建科〔2015〕439号）、《关于修建性详细规划编制、报审规定的通知》（兴规发〔2012〕104号）、《建设项目建筑面积及容积率计算规定》（兴自然资发〔2019〕85号）、《关于城区建设项目交通影响评价实施办法》（兴规发〔2016〕42号）及相关技术规范要求。 2、设计方案涉及住建（人防、物管、装配式建筑）、水利、环保、交通、消防、供电等事项时，还应取得相应专业部门书面同意意见。
备注	本规划条件后附规划用地红线图，图文一体方为有效文件。有效期为一年，逾期作废。解释权归兴化市自然资源和规划局。 核发时间：2021年1月21日