

兴化市建设项目规划设计通知书

编号: G2021065

根据兴东镇的申请报告以及发改委备案登记单, 决定对兴东镇原233省道南侧工业项目用地地块(附用地红线图)进行出让。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)			10195.8			
	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	1.1≤容积率≤2.0	
	地下建筑	/			建筑系数	≥40%	
建 筑 设 计 要 求	建筑高度 (m)		/		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	≥11215.4 ≤20496.4				
		地下	/				
	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
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	园区道路		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	园区道路					
绿 化	绿地率			≤14%			
	集中公共绿地(m ²)			/			

城市设计要求	沿街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，工程管线可就近接入城市管网，且均须地下敷设。 2、配电房、燃气调压站等设施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。办公等辅助用房建筑面积不得超过总建筑面积的7%。 3、与高压线间距需征求供电部门意见。 4、未尽事宜按相关规范要求执行。
其 它	1、规划条件用于指导土地出让及项目建设。建设单位应严格按设计通知书的要求，委托有相应资质的规划、建筑设计单位进行设计。设计成果应符合《江苏省城市规划管理技术规定》及相关技术规范要求。 2、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。 3、容积率计算执行兴自然资发（2019）85号文件要求。 4、该地块范围内地面建筑物约2978.5平方米予以保留，已计入规划设计指标内。 5、如与北侧用地为同一受让人，则应统筹考虑建筑退让和技术经济指标。
核发时间：  2021年9月14日	
备注：图中所示红线与相邻地块的土地权属如有交叉部分，以产权登记部门确定的土地权属界线为准。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。地块在一年内未出让，本通知书失效。	