

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		用地使用强度	建筑容积率	1.2≤容积率≤2.0	
	地下建筑	/			建筑系数	≥40%	
建 筑	建筑高度(m)		/		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	≥12235 ≤20391.6				
		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	园区道路		停 车	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		数 量			
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。配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积比例不得高于7%，建筑面积占比不得高于15%。 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、容积率计算执行苏自然资发[2021]264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： 	
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。	