兴化市乡镇建设项目规划设计通知书

编号：（沈伦镇）设 XZ[2020]089 号

根据沈伦镇人民政府的申请，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：

用地基本情况	用地四至		东至大周公路、北至夹车沟、西至厂房、南至沈安路
	用地面积		2292.7 ㎡(合 3.44 亩)
	用地性质		商业用地
规划设计要求	容积率		1.0≤容积率≤3.0 实际容积率以自然资源和规划局审核通过的设计方案为准
	建筑密度		≤60%
	绿地率		-
	建筑高度		≤24 米
	建筑层次		地上≤7 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 （且沿街建筑结合道路控制）
	建筑风格		现代风格，并与周边环境协调
	建筑色彩		与周边环境协调
	出入口	车行	南侧道路
		人行	南侧道路
	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、加强景观环境的塑造，展示良好形象。建筑群体不应采用同一高度，且高度变化应具有逻辑性。 2、在建筑外立面设置雨污水收集、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《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）、《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。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查询。 2、设计方案涉及住建、水利、环保、交通、消防、供电等事项时，在报送市政府审批前，还应取得相应专业部门书面同意意见。 3、该地块地面建筑物约 6784.17 平方米予以保留，已计入列规划设计指标内。
	核发时间：2021年 3月 23日
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。

由 扫描全能王 扫描创建