

兴化市城区建设用地规划条件

编号：2020009 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，现对原城南小学地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地位置 沧浪西路南侧、沧浪河西侧（原城南小学） 用地面积 1357.8 m ² （合2亩） 用地性质 交通场站用地
容积率	≤1.0；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
建筑层高	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
建筑色彩	以淡雅色为主色系
出入口	沧浪西路
停车位	小汽车 / 自行车 /
公共服务设施配套要求	

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）、《江苏省住房和城乡建设厅《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）、《建设项目建筑密度及容积率计算规定》（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：2020年9月16日 自然资源和规划局