

兴化市城区建设用地规划条件

编号：2020011 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，现对第三人民医院西南角地块提出如下规划条件：

|            |      |                                 |
|------------|------|---------------------------------|
| 用地基本情况     | 用地位置 | 昭阳路北侧、第三人民医院西侧                  |
|            | 用地面积 | 2494.2 m <sup>2</sup> (合 3.7 亩) |
|            | 用地性质 | 交通场站用地                          |
|            | 容积率  | ≤ 2.0；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                           |
| 规划设计要求     | 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                   |
|            | 建筑色彩 | 以淡雅色为主色系                        |
|            | 出入口  | 昭阳路                             |
|            | 停车位  | 小汽车 /<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>解释权归兴化市自然资源和规划局。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

核发时间：2024年9月10日

