

兴化市建设用地规划条件

编号: 2024002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《兴化市安丰镇黄庄村村庄规划》, 现对安丰镇大兴金南地块提出如下规划条件:

用地基本情况	用地四至	北至大兴金公路、南至海沟河、西至坑塘、东至民居	
	用地面积	8311 m ² (约 11.4 亩)	
	用地性质	商业	
规划设计要求	容积率	≥1.2, <1.7	
	建筑密度	<50%	
	绿地率	/	
	建筑高度	<24 米	
	建筑层数	<8 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	室外地坪根据周边道路标高进行竖向设计后确定, 室内地坪高于室外地坪0.1-0.2 米	
	建筑风格	与周边环境协调	
	建筑色彩	中性色, 与周边环境协调	
	出入口	大兴金公路	
	停车位	小汽车	按 0.6 辆/百平方米建筑面积执行
		自行车	按 5 辆/百平方米建筑面积执行
地下空间	本次出让地块地下空间使用权面积 8311 平方米, 不计入出让地块综合容积率, 用于停车、人防功能, 且应需满足市政管线埋设、绿化种植等要求, 最终以批准方案为准。		

公共服务设

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。

设计要求

- 1、加强景观环境的塑造, 展示海沟河良好形象。
- 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。报批设计成果应符合《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)、《泰州市建筑物配建停车设施设计和施工图审查要点》(泰建发〔2021〕92号)及相关技术规范要求。
- 2、设计方案涉及住建等部门事项时, 在报送市政府审批前, 还应征求相关部门意见。
- 3、本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具, 均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容, 符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。



核发时间: 2024年 0 月 0 日