

# 兴化市建设项目用地规划条件

编号：2024012号

根据《江苏省城乡规划管理条例》、《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》）和有关要求，现对千垛镇 X301 北地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地四至	千垛镇 X301 北	
	用地面积	32439 m <sup>2</sup> (合 48.7 亩)	
	用地性质	其他商业服务业用地	
	容积率	≤1.5	
	建筑密度	≤50%	
	绿地率	/	
	建筑高度	≤24米	
	建筑层数	≤6层	
	建筑退让	参照《省技术规定》执行	
	建筑间距	参照《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	
	建筑色彩	与周边环境协调	
	规划设计要求	出入口	车行
停车位		小汽车	参照《省技术规定》执行
		电动自行车	参照《省技术规定》执行，充电停车位应符合《电动自行车停放充电场所消防安全规范》规定。
地下空间		/	
公共服务设施配套要求			

市政配套要求	<p>1、如周边有污水管道，生活污水应全部接入污水管道；如没有，按生活污水标准处理且达标后排放。</p> <p>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。</p>
城市设计要求	<p>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。</p>
其它要求	<p>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《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）及相关技术规范要求。</p> <p>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。</p>
备注	<p>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。</p>

核发时间：2024年9月19日

