兴化市城区建设项目规划设计通知书

编号：G2025008号

根据江苏省兴化经济开发区管委会的申请报告，决定对南山路西、荣昌工艺南地块（附用地红线图）进行出让。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：

<table>
<tr><td rowspan="3">用地数量</td><td colspan="3">规划建设用地面积(m²)</td><td colspan="3">8010</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">代征城市公共用地面积(m²)</td><td colspan="2">代征道路用地面积</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">代征绿化用地面积</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="2">用地使用性质</td><td>地上建筑</td><td colspan="2">工业用地</td><td rowspan="2">用地使用强度</td><td>建筑容积率</td><td>≥1.3</td></tr>
<tr><td>地下建筑</td><td colspan="2">/</td><td>建筑系数</td><td>≥55%</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建筑设计要求</td><td colspan="2">建筑高度（m）</td><td>反符合安全生产等要求</td><td rowspan="2">建筑间距</td><td colspan="2" rowspan="2">按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）执行</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建筑规模(m²)</td><td>地上</td><td>≥10413</td></tr>
<tr><td>地下</td><td>/</td><td rowspan="2">建筑标高(m)</td><td>室内</td><td>≥3.20m
且沿街建筑结合道路控制</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建筑层数</td><td>地上</td><td>/</td><td>室外</td><td>≥3.00m
且沿街建筑结合道路控制</td></tr>
<tr><td>地下</td><td>/</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建筑退规划用地边界线距离</td><td>东侧</td><td colspan="2">按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）执行</td><td>南侧</td><td colspan="2">按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）执行</td></tr>
<tr><td>西侧</td><td colspan="2">按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）执行</td><td>北侧</td><td colspan="2">按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）执行</td></tr>
<tr><td>建筑色彩要求</td><td colspan="6">采用中性色彩为主色调，与周边环境相协调</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通出入口方位</td><td>机动车</td><td colspan="2">南山路</td><td rowspan="2">停车数量</td><td colspan="2" rowspan="2">按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011）执行</td></tr>
<tr><td>人流</td><td colspan="2">南山路</td></tr>
<tr><td rowspan="2">绿化</td><td colspan="3">绿地率</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td colspan="3">集中公共绿地(m²)</td><td colspan="3">/</td></tr>
</table>

城市设计要求	沿街建筑设计应体现时代气息，并谋求建筑造型、色彩与周边环境相互协调。
市政要求	1、征求相关职能部门意见后，工程管线可就近接入城市管网，且均须地下敷设。 2、配电房、燃气调压站等设施需征求专业部门意见。
配套建设要求	1、按规范要求配套建设停车位、垃圾收集房等设施。 2、与高压线间距需征求供电部门意见。 3、配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例不超过7%，建筑面积占比不超过15%，严禁建设成套商品住宅。 4、未尽事宜按相关规范要求执行。
其　它	1、规划条件用于指导土地出让及项目建设。建设单位应严格按设计通知书的要求，委托有相应资质的规划、建筑设计单位进行设计。设计成果应符合《江苏省城市规划管理技术规定》及相关技术规范要求。 2、有关消防、环保、水利、交通影响、文保、防灾、安监等事项应取得相关专业部门的意见。 3、容积率计算执行兴自然资发（2019）85号文件要求。
核发时间：	兴化市自然资源和规划局 2025年1月10日

备注：图中所示红线与相邻地块的土地权属如有交叉部分，以产权登记部门确定的土地权属界线为准。本设计通知书须在红线内土地符合出让条件后，方可作为出让依据，地块在一年内未出让，本通知书失效。