

兴化市城区建设用地规划条件

编号：2025027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《周庄镇集镇详细规划》，现对原卫生院西地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地四至	东至巷道，西至民房，南至巷道，北至民房		
	用地面积	2176平方米		
	用地性质	商业用地		
规划设计要求	容积率	≤1.9（建设规模以审核通过的设计方案为准）		
	建筑密度	≤40%		
	绿地率	≥0%		
	建筑高度	≤24米		
	建筑层次	地上≤6层，地下≤2层		
	建筑退让	与东地块建筑满足山墙间距		
	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	与周边建筑协调		
	建筑色彩	以中性色调为主色系		
	出入口	车行	周边道路	
		人行	周边道路	
	停车位	小汽车	按《省技术规定》执行	
自行车		按《省技术规定》执行		
地下空间	本次出让地块地下空间使用权面积2176平方米，不计入出让地块综合容积率，用于停车、人防等功能，可利用深度控制在路面以下2~7米之间，且应需满足道路工程建设、市政管线埋设、绿化种植等要求，最终以批准方案为准。			
公共服务设施配套要求	/			

市政配套要求	<ol style="list-style-type: none">生活污水应全部接入污水管道，严禁排入河道。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，其中各种通信及有线电视宜共沟敷设，其它管线在满足人防、安全的条件下，宜在地下室桥架敷设。
设计要求	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	<ol style="list-style-type: none">规划条件用于指导土地出让及项目建设，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）、《电动自行车停放充电场所消防技术规范》（DB32/T 3904-2020）、《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）、泰州市政府办《泰州市推进绿色建筑发展实施意见》（泰政办发〔2022〕23号）、《泰州市区建设项目建筑面积计算办法（2025版）》（泰自然资规〔2024〕3号）、《泰州市建筑物配建停车设施设计和施工审查要点》（泰建发〔2021〕92号）及相关技术规范要求。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。住宅装配式应按《关于进一步推进装配式建筑发展若干措施的通知》（泰建发〔2021〕13号）执行；“三板”应按《关于在新建建筑中加快推广应用预制内外墙板预制楼梯板预制楼板的的通知》（苏建科〔2017〕43号）和苏建函科〔2017〕1198号文件精神要求执行。海绵城市应用要求：按照《泰州市海绵城市建设项目技术运用和审查管理工作要点（试行）》泰海绵办〔2019〕1号，《泰州市海绵城市建设工程专项竣工验收暂行办法》泰海绵办〔2020〕1号，兴化市海绵城市专项规划（2016-2030），明确地块年径流总量控制率和SS去除率，具体数值应该征求相关部门的意见。本项目对外通行道路需满足消防及安全通行要求，如因实施本项目必须实施杆线迁移、桥梁改造、自来水管改造等相关配套工程的，可经周庄镇政府同意后，由摘牌企业负责实施，属地政府代建。
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：2025年9月8日

