兴化市建设项目用地规划条件

编号：2026002 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《昌荣镇镇区单元详细规划》相关要求，现对昌荣镇府前路北侧地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地四至		东至现状道路、西至巷道、南至府前路、北至空地
	用地面积		2575.7 ㎡
	用地性质		商业用地
规划设计要求	容积率		≤1.5
	建筑密度		≤50%;
	绿地率		≥10%
	建筑高度		≤24 米
	建筑层次		地上≤5 层，地下≤2 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 0.1-0.3 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，与周边建筑相协调
	出入口	车行	现状道路
		人行	现状道路
	停车位	小汽车	0.6 辆/百平方米建筑面积
		自行车	3.0 辆/百平方米建筑面积
公共服务设施配套要求	/		
市政配套要求	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。 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	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。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）、《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）、《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。 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。 3.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。		
	兴化市自然资源和规划局 核发时间：2026年 1 月30日		
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。		