兴化市建设项目用地规划条件

编号：2026049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》〈2025年版〉（以下简称《省技术规定》）和相关要求，现对北门2-8地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地四至		北至水乡路、东至上官河、南至九顷路、西至长安中路
	用地面积		313.3㎡
	用地性质		商业用地
规划设计要求	容积率		≤1.2
	建筑密度		≤75%
	绿地率		≥0
	建筑高度		檐口高度≤6.5米，建筑总高度≤8米，坡屋面高跨比≤1/2，区域内维持现状建筑高度不变，原建筑加建、改建、扩建不应突破现状高度
	建筑层次		≤2层
	建筑退让		按北门历史文化街区详细规划要求
	建筑间距		按北门历史文化街区详细规划要求
	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		与北门历史文化街区传统风貌相协调
	建筑色彩		与北门历史文化街区传统风貌相协调
	出入口		周边巷道
	停车位	小汽车	按北门历史文化街区详细规划要求
		自行车	按北门历史文化街区详细规划要求
	地下空间		/
公共服务设施配套要求	应符合《北门历史文化街区保护规划》、《北门历史文化街区更新规划》、《北门历史文化街区详细规划》要求。		
市政配套要求	应符合《北门历史文化街区保护规划》、《北门历史文化街区更新规划》、《北门历史文化街区详细规划》要求。		
城市设计要求	应符合《北门历史文化街区保护规划》、《北门历史文化街区更新规划》、《北门历史文化街区详细规划》要求。		
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，委托具有文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑修缮设计资质的建筑设计单位提供设计方案，经我局确认方可进行深化设计。**报批设计成果应符合《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法（2024年修订）》《历史文化名城名镇名村保护条例（2017修正）》《江苏省城乡规划条例》《江苏省文物保护条例（2025修正）》《城乡历史文化保护利用项目规范（GB55035-2023）》《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》《泰州市区建设项目建筑面积计算办法（2025版）》及相关技术规范要求。 2、设计建筑与周边已建或规划住宅之间的相互日照影响原则上应符合《江苏省城市规划技术管理规定》（2025年版）。确实难以符合时，应按照“优化不恶化”的原则进行适当调整。 3、设计方案在报送市政府审批前，应按照有关规定履行规划审查程序，并应征求文体广旅局、住建局等相关部门同意。 4、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《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。 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。 5、设计方案应符合《北门历史文化街区保护规划》、《北门历史文化街区更新规划》、《北门历史文化街区详细规划》要求。在核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施必须按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的要求取得批准。 6、该地块地面建筑物约279.87平方米予以保留，已计入规划设计指标内。		
	核发时间：2026年02月28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。		