兴化市建设项目规划设计通知书

编号：G2026024号

根据戴南镇人民政府的申请报告，决定对戴南镇S352北侧、张郭污水处理厂东侧地块（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(㎡)</td><td colspan="3">4574</td></tr>
<tr><td colspan="3">代征城市公共用地面积(㎡)</td><td>代征道路用地面积</td><td colspan="2">/</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td>代征绿化用地面积</td><td colspan="2">/</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>≥45%</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建筑设计要求</td><td colspan="2">建筑高度（m）</td><td>应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》（2025年版）及《建筑设计防火规范》（2014）执行</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建筑规模（㎡）</td><td>地上</td><td>≥5946.2</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>按《江苏省城市规划管理技术规定》（2025年版）执行</td><td>南侧</td><td>按《江苏省城市规划管理技术规定》（2025年版）执行</td></tr>
<tr><td>西侧</td><td>按《江苏省城市规划管理技术规定》（2025年版）执行</td><td>北侧</td><td>按《江苏省城市规划管理技术规定》（2025年版）执行</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑色彩要求</td><td colspan="4">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>现状道路</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》（2025年版）执行</td></tr>
<tr><td>人流</td><td>现状道路</td></tr>
<tr><td rowspan="2">绿化</td><td colspan="2">绿地率</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td colspan="2">集中公共绿地(㎡)</td><td colspan="4">/</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>城市设计要求</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>市政要求</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>配套建设要求</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>其　它</td><td>1.规划条件用于指导土地供地及项目建设，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《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）文件要求。
4.绿色能源开发应按照兴化市委《关于印发关于统筹发展绿色能源产业引领发展新质生产力的意见的通知》（兴发〔2024〕11号）文件执行。
5.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。
6.该地块地面建筑物约2601平方米予以保留，已计入规划设计指标内。</td></tr>
<tr><td colspan="2">核发时间：2026年4月8日
兴化市自然资源和规划局</td></tr>
<tr><td colspan="2">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。</td></tr>
</table>