

厚云(机)

## 开发区二中沟北侧、兴腾路西侧地块规划设计条件

### 一、用地情况

- 1、用地四址：具体位置详见规划红线图。
- 2、用地面积：约 33312 平方米（以实测为准）。

### 二、土地使用性质

该地块使用性质为商业用地。

### 三、土地使用强度

- 1、容积率：不得大于 3.5
- 2、建筑密度：不得大于 55%
- 3、绿地率：不得小于 10%

### 四、建筑设计条件

1、建筑后退红线及离界距离按建筑控制线要求实施，并应符合相关规范要求。

2、建筑风格：以现代建筑风格为主，并与周边环境相互协调。

3、主出入口位置设置于地块东侧。

4、建筑间距及与周边相关建筑距离均应满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）的要求。同时，须满足抗震消防要求。

5、地块内停车位、停车数量、面积满足《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）的要求。

6、地块内物管用房建筑面积不得少于总建筑面积的 0.4%。

7、须按绿色建筑要求进行设计，并建设达到公安部门要求的技防工程的标准，同时做亮化设计和交通影响评价。

8、落实各项市政配套设施。地块内非机动车道、步行系统、绿化由开发建设单位按海绵型城市建设的要求铺设。地块内应按规范配置庭院灯、草坪灯、路灯等室外灯光景观。所有工程管线均必须采用管沟或地下管廊铺设，不得有任何明杆（除路灯外）、明线布置。

9、地块内排水系统采用雨污分流制，污水排放市政污水管网，雨



竖向设计规划图，(10) 设计说明及其他相关资料等。

8、报送审查的方案电子文件中须走好闭合的 PL 线，并附详细的计算表格。

9、本设计条件有效期二十四个月（从发出之日算起），逾期无效。



# 开发区二中沟北侧、兴腾路西侧 地块规划用地红线图



飞达路

4.00m

5.00m

10.00m

239.58m

12.00m

8.00m

7.50m

4.00m

140.68m

10.57m

4.00m

10.57m

用地红线

多层控制线

高层控制线

2019年1月9日

兴腾路

