

※ 建湖县自然资源和规划局文件 ※

## 地块规划设计条件

建规地设 201960018

地块名称:

冈西镇 233 省道北侧地块

---

编制单位：建湖县自然资源和规划局

编制日期：2019 年 11 月 28 日

该地块东至空地，南至 233 省道现状道路边线北侧约 30 米处，西至空地，北至空地，用地面积约 8005 平方米，具体用地界址见附图。

### 1、用地性质

该地块性质为加油站用地。

### 2、土地使用强度

建筑密度不大于 50%，容积率不大于 0.8（含加油站罩篷投影面积）。

### 3、建筑退距

建(构)筑物边缘投影线退 233 省道规划道路红线不少于 50 米。

### 4、绿化及景观要求

应同步实施沿 233 省道道路绿化，起到美化作用，可沿路绿地中设置出入口；现代风格，建筑色彩简洁、明快。

### 5、停车位

按有关规定设置。

### 6、交通组织

总平面布置应妥善处理好地块的出入口与道路的关系，出入口设置需征求交通部门意见，满足道路交通规范要求。

### 7、配套设施要求

- (1) 地块内内部道路满足消防要求；
- (2) 地块内各类工程管线全部采用地下埋设，雨污分流，并须满足环保要求；
- (3) 地块内规划一座对外服务的二类水冲式公厕。

### 8、其他要求

- (1) 储罐不得布置在建筑退让 233 省道范围内，同时应尽量避免对周边地块产生不良影响，须符合消防安全环保等方面专业技术规范要求；
- (2) 妥善处理好内部交通与 233 省道之间的关系；
- (3) 未尽事项服从《江苏省城市规划管理技术规定（2011

年版)》;

(4) 本地块规划设计条件有效期为 1 年。

### 9、报审成果要求

建设单位(土地使用权受让方)应按此规划设计条件,编制三套以上(含三套)具有可比性的设计方案向规划部门报审,每套成果包括规划说明书、图纸、光盘。

(1) 规划说明书(含经济技术指标)

(2) 图纸(挂图 1 份, A3 规格规划设计文本合订本 2 份)

① 规划建筑方案自审表

② 总平面图(落放在 1: 500 或 1: 1000 地形图上, 含主要经济技术指标)

③ 建筑单体平、立、剖面图

④ 重要节点放大效果图

⑤ 地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图

⑥ 建筑沿路等立面效果图(应反映周边真实情况)

⑦ 有关分析图(高度、实景、照片分析等)

⑧ 交通系统、停车系统、绿地系统、市政管网综合系统、配套设施(环卫、配电、物管等)等专项规划图

(3) 规划成果光盘两份(规划说明书为 word 格式, 图形文件为 AUTOCAD 现行版本的\*. dwg 格式并同时相应转化为\*. JPG 格式)。

(4) 要求效果图应反映出周边真实环境, 方案应在现状地形图上绘制。

(5) 方案审定过程同步征求交通、安监、环保等相关部门意见。

