

※ 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 201960029

地块名称:

上冈镇桃园村三组地块

编制单位: 建湖县自然资源和规划局

编制日期: 2019年12月11日

该地块东至空地，南至空地，西至 233 省道现状道路边线北侧约 20 米处，北至空地，用地面积约 7225 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。



上冈镇桃园三组地块规划红线图