

# G228 射阳临海服务区用地规划设计条件

## 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 27769 平方米 (以国土部门实测为准)。

## 二、土地使用性质

该地块使用性质为商业服务业设施用地 (兼容加油站用地,其中加油站用地面积约 4000 平方米)。

## 三、土地使用强度

- 1、容积率：不得大于 1.5
- 2、建筑密度：不得大于 50%
- 3、绿化率：不小于 5%

## 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,建设规模、高度、层数、建筑风格以审定方案为准。
  - 2、主出入口设置于地块西侧,位置结合公共绿地考虑
  - 3、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。
  - 4、地块内停车位、停车数量、面积必须满足《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)的要求,地上停车场(位)宜采用透水铺装。
  - 5、加油站与服务区同步实施同步验收。
  - 6、地块内须按射政规发【2014】150号文件要求进行绿色建筑
- 设计。

7、须建设达到公安部门要求的技防工程的标准。

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。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。给水、供电、电信、燃气、广电等管线从市政管线接入。同时必须考虑无障碍设计。

10、地块内室外地面标高须满足管网铺设及排水需求。

11、其它未尽事宜按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）等相关技术规定执行。

## 五、其他

方案申报前应首先办理有关用地手续，涉及地名命名、行业管理等事项须提供相关部门的批准文件。

## 六、遵守事项

1、持本规划设计条件委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计。

2、本规划设计条件是我局审批设计方案的依据。

3、规划方案编制完成后报送县自然资源和规划局，办理有关审批手续。

4、报送审批的规划设计方案图纸装订成 A3 规格（一式四份），同时必须附送电子文件和数字化图及 1：1000 规划总平面图一份。

5、本工程涉及消防、环保等问题时，应取得有关行政主管部门的审核意见。

6、初步规划方案内容为：（1）包含现状地形地貌的总平面图，（2）总平面鸟瞰图，（3）各单体建筑彩色表现效果图。

7、规划设计方案内容为：（1）包含现状地形地貌的总平面图，（2）构、建筑物布置总平面图，（3）总平面鸟瞰图，（4）各单体建筑彩色表现效果图，（5）各单体建筑物平、立、剖面图，（6）围墙立面效果图，（7）各种市政公用设施规划图，（8）工程管线综合规划图，（9）



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。

