

---

※ 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 202060006

地块名称:

九龙口镇原蒋营地税所地块

---

编制单位: 建湖县自然资源和规划局

编制日期: 2020年5月6日



本地块位于建湖县九龙口镇，其四址范围为：东至用地红线、南达用地红线、西濒用地红线、北临九龙大道，总用地面积约 2291.74 平方米(约 3.43 亩)，具体用地界址见附图。

### 1、用地性质

地块性质为商业服务业设施用地，规划建设商务酒店项目。

### 2、土地使用强度

建筑密度： $\leq 35\%$ ；容积率： $1 < R \leq 1.3$ 。

### 3、建筑退距

地块建筑退让北侧用地红线不小于 3 米，其他按要求设置。

### 4、绿化及景观要求

平面规划应结构清晰，功能分区合理，注重地块内整体环境设计和空间布局。

建筑体量、高度、风格应体现城市风貌特色，并与周边环境相协调，同时处理好沿路的建筑景观设计，形成良好的景观风貌。

合理处理地块内建筑之间和地块内建筑与周边建筑之间竖向高度关系，形成良好的天际线关系。

### 5、停车位

机动车配置要求：商服建筑按 0.75 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积配置；非机动车配置要求：商服按 2.0 车位/100 m<sup>2</sup>建筑面积配置。

### 6、交通出入口

应结合基地周边现状，合理组织地块出入口，减少人流、车流之间的相互干扰，内部道路应线路明晰，符合消防规定，同步实施沿人民路的绿化景观。

### 7、配套设施要求

(1) 各类配套用房、配套设施宜分类集中布置。

(2) 地块内排水要求雨污分流，并满足环保要求。

(3) 做好防尘、除臭、污水收集及周边绿化，同时要求方便环卫车辆转运。

(4) 做好垃圾分类设施合理布放，并满足环卫要求，方便转运。

## 8、其他要求

- (1) 地块内规划酒店主体不得低于4层。
- (2) 建筑色彩须与周边相协调。
- (3) 地块内规划建筑须按绿色建筑标准进行规划建设。
- (4) 未尽事项服从《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》。
- (5) 该规划条件有效期一年。

## 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 建设项目日照分析等专项评价

⑧ 有关分析图(高度、实景、照片分析等)

⑨ 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) 方案审定过程中征求九龙口镇意见。

