

44.4870

## 开发区兴跃路东侧、人民路南侧地块二规划设计条件

### 一、用地情况

1、用地四址：东西长约 320.32 米，南北长约 93.26 米（具体位置详见规划红线图）。

2、用地面积：约 29654 平方米（以土地实测为准）。

### 二、土地使用性质

该地块使用性质为工业用地（非生产设施用地占总用地面积比例不得大于 7%）

### 三、土地使用强度

1、容积率：不得小于 1.0，不得大于 2.5

2、建筑密度：不得小于 45%，不得大于 55%

3、绿地率：不大于 15%

### 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，建设规模、高度、层数、风格与周边环境一致。

2、建筑间距及周边相关建筑距离均应满足《建筑设计防火规范》和《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）及其他相关规范的要求。

3、室外标高与周边地块同高。

4、方案设计必须确保建筑物与高压线边导线的距离符合相关规定。

5、污水、雨水排入城市市政管网，且应按环保部门的相关要求排放。

6、如该地块由相邻地块所有权人取得，则该地块与相邻地块相邻侧控制线可结合现状统筹考虑，规划指标可结合厂区整体核算。

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

五、本设计条件有效期 24 个月（从发出之日算起），逾期无效。



