

# 兴桥镇光彩市场东侧供销社地块 规划设计条件

## 一、用地情况

- 1、用地四址：详见规划红线图。
- 2、用地面积：约 5366 平方米。

## 二、土地使用性质

该地块使用性质为零售商业用地。

## 三、土地使用强度

- 1、容积率：不大于 2.0。
- 2、建筑密度：不大于 55%。
- 3、绿地率：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，建设规模、高度、层数按审定方案为准，该地块建筑高度不得超过 14 米。

2、建筑风格：以现代建筑风格为主。

3、出入口设置于该地块东侧。

4、该地块内须建设建筑面积不低于 2600 平方米的农贸市场。

5、本次出让地块所涉及地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》

（苏政办发[2020]58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发[2019]94）等法律法规和技术规范标准有关规定。



6、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版）的要求。同时，须满足抗震消防要求。

7、该地块内停车位、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。

8、地块内须按相关要求绿色建筑进行设计。

9、须建设达到公安部门要求的技防工程的标准。

10、落实各项市政配套设施。地块内应按规范配置庭院灯、草坪灯、路灯等室外灯光景观。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。

11、地块内排水系统采用雨污分流制，污水排放市政污水管网，雨水排入市政雨水管网，配套建设雨水收集利用设施。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。

12、地块内室外地面标高须不低于黄海高程 2.2 米。

13、地块内各种杆线如果不迁移，与其距离须满足相关规范要求。该地块内邮电设施必须满足邮电部门相关要求。

14、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、本规划设计条件是住建局审批设计方案的依据。

3、规划方案编制完成后报送我局，办理有关审批手续。

4、本工程为重点审查项目，其规划设计方案须依法经我局批准后

方可进行下一步设计工作。

5、报审批的规划设计方案图纸装订成 A3 规格（一式三份），同时必须附送电子文件和数字化图及 1: 500 或 1: 1000 规划总平面图一份。

6、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。

7、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。

8、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。

9、本设计条件有效期 24 个月（从发出之日算起），逾期无效。

二〇二〇年八月二十七日

