

※ 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 202060005

地块名称:

恒济镇 S331 北侧、S233 东侧地块

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

该地块东至水塘，南至 331 省道现状道路边线北侧约 145 米处，西至 233 省道现状道路边线北侧约 132 米处，北至水塘，用地面积约 28028 平方米，具体用地界址见附图。

1、用地性质

该地块性质为商业服务设施用地。

2、土地使用强度

建筑密度不大于 50%，容积率不大于 0.6。

3、建筑退距

地块建筑退让用地红线不小于 7.5 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、风格应体现城镇风貌特色，并与周边环境相协调，同时处理好沿省道的建筑景观设计，形成良好的景观风貌。

5、停车位

机动车配置要求：按 0.6 车位/100 m²建筑面积配置；非机动车配置要求：按 2.0 车位/100 m²建筑面积配置。

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) 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) 地块内规划建筑须按绿色建筑标准进行规划建设；
- (2) 妥善处理好地块与 233、331 省道的交通联系；
- (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

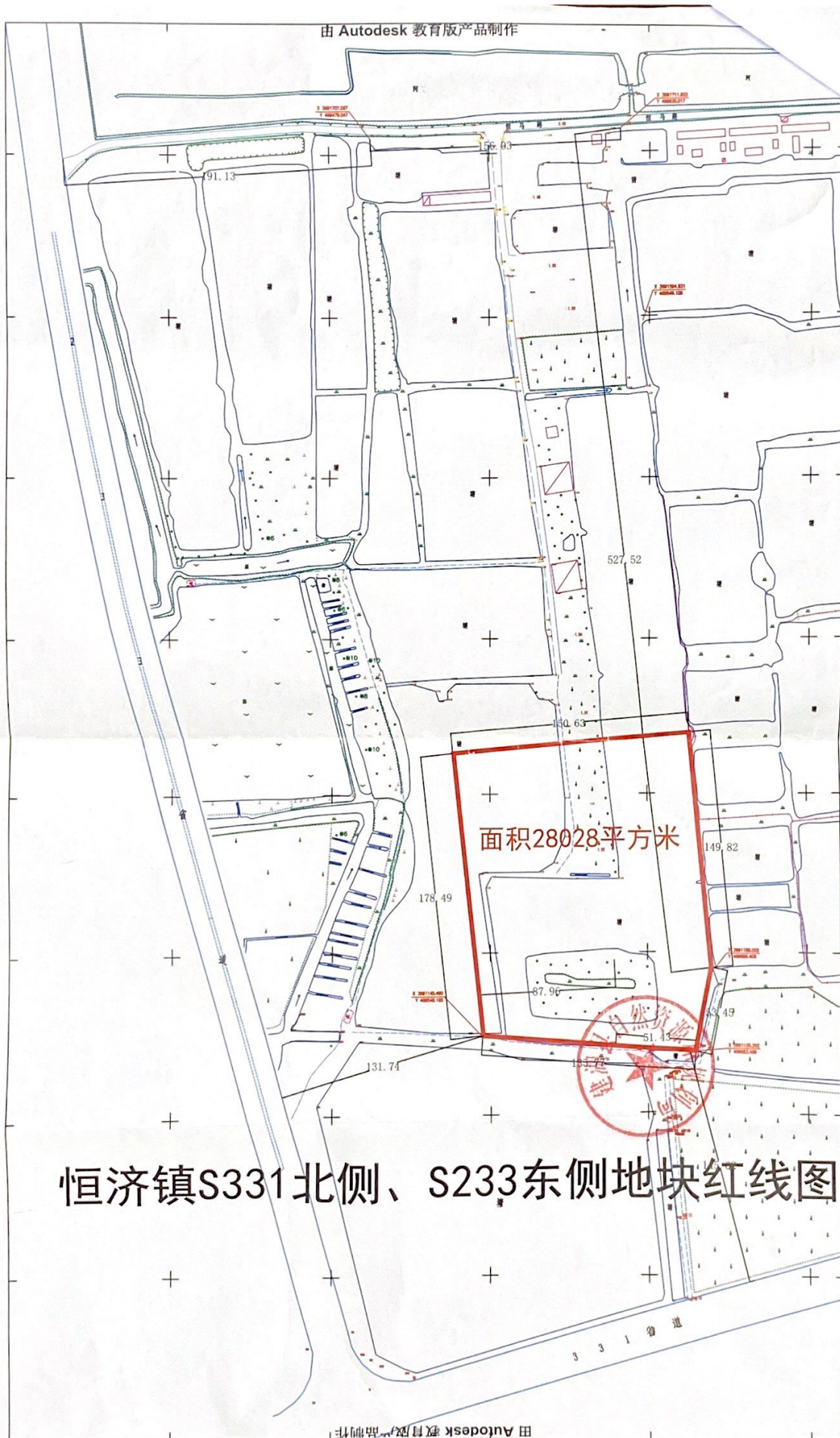
建设单位（土地使用权受让方）应按此规划设计条件，编制三套以上（含三套）具有可比性的设计方案向规划部门报审，每套成果包括规划说明书、图纸、光盘。

- (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。

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作



恒济镇S331北侧、S233东侧地块红线图

由 Autodesk 教育版产品制作