

海安市自然资源和规划局建设用地规划条件

编号：海建规地设[2024]171号

日期：2024-10-31

建设项目名称		座落位置	大 公 镇	建设项目用地须同时符合现行有关标准、规范和技术规定，如与本条件有关要求相抵触，应及时与我局联系。本条件有效期为 12 个月。本条件作为地块修建性详细规划设计依据和建设项目报批的附件材料。本条件由海安市自然资源和规划局负责解释。		
序号	规划设计要点		内 容	序号	规划设计要点	
1	用地性质		工业用地	6	管 线	
2	用地范围	四 至	见附图	7	市政公用设施	
		用地面积	13333 m ²	8	公共设施	
容积率	> 1.4	9	景观要求			
建筑密度	> 45%			10	其他要求	
绿地率	< 6%					1、建筑面积计算按《海政规〔2021〕7号》文件执行。 2、配备必要的技防设施。 3、建筑物外观立面效果应整体协调。 4、非生产性建筑占地面积不得超过总用地面积的 7%。 5、建筑面积的计算按国家相关规范文件执行。 6、凡涉及到各类管线必须按照国家有关规范要求，符合相应的规定要求。 7、规划及施工图设计必须满足国家法律法规、《江苏省绿色建筑发展条例》和《江苏省建筑节能管理办法》要求。 8、独立设置的单层传达室、配电房等附属建（构）筑物，在符合日照、环保、消防等要求的前提下，建筑退让可酌情减少。 9、如该地块与周边地块为同一受让人，容积率、建筑密度、绿地率、建筑退让、停车、出入口等可与周边地块统筹考虑。 10、地上已有建筑物符合规划予以保留，建筑物面积 11855.58 平方米计入容积率。
建筑限高	< 24m					
出入口方位	地块西侧					
3	建设控制	机动车 (面积或泊位)	按《海安县建筑物停车设施配建标准》(海政办发〔2014〕102号)文件执行。	地下空间开发利用	地下建筑退用地红线	
		非机动车 (面积或泊位)			地下开挖深度(层数)	
4	建筑退让	退道路红线	按退用地边界执行	11	主要报审材料	
		退用地边界	> 5m			设计说明
		退河道控制线	无			现状图
		其 他	无			总平面图
5	道路	做好与外围道路的衔接，满足内部交通需要，符合消防疏散要求。		管线综合图	dwg 格式光盘文件一份，图纸两份。	
				其 他	应同时报送总平面规划图、多方位的环境和景观分析图、环境和景观设计意向，建筑设计初步方案及效果图，数量及格式同上。	
备注		未尽事宜按 2011 年版《江苏省城市规划管理技术规定》及相关现行规范执行。				