

# 南通市建设项目规划条件

规设

2021 0013 号

报建单位	南通市公安局		
项目名称(地块位置)	市公安局水警支队业务用房迁建项目		
控制指标	用地性质	行政办公用地	
	地块控制坐标	详见规划条件红线附图	建筑性质 业务用房
	用地面积	约 6002 平方米	
	0.70 万平方米 ≤ /公顷	容积率	< 1.00 万平方米 /公顷
	建筑密度	≤ 16.00 %	
	建筑面积	约 4,300.00 平方米	
	绿地率	≥ 25.00 %	
	建筑控制高度	米	
	建筑间距	详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》	
	室外地坪标高	须结合规划道路及周边现状情况合理设置	
出入口方位:	人行	地块北侧, 与观音山派出所西侧道路连通	
	车行	地块北侧, 与观音山派出所西侧道路连通	
停车泊车指标	居住 (/100m <sup>2</sup> )	机 动 车(辆)	
		非 机 动 车(辆)	
	公建 (/100m <sup>2</sup> )	机 动 车(辆)	
		非 机 动 车(辆)	
其它说明	机动车停车按1.8辆/百平方米、非机动车停车按3.0辆/百平方米设置。其它详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》。		
建筑(含地下建筑)退让	退道路红线	详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》	
	退河道控制线	详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》	
	退用地边界	详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》	
	其它	详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》	

公建 配套 要求		
景观 要求	建筑层次	多层
	建筑风格	现代风格。建筑立面、细部装饰应精致细腻，能充分反映建筑的性质和特点。
	建筑色彩	与周边环境相协调，禁止使用低明度、高纯度的色彩。
	其 它	须满足市容、建筑亮化管理等相关要求。
市政 设施 要求	给水接口	
	雨水接口	
	污水接口	
	燃气接口	
	通讯接口	
	电 源	
其他 要求	<p>在设计方案报审同时需报送电子数据，电子数据需符合规划报建数据标准，具体标准要求详见  <a href="http://www.ntgh.gov.cn/fwzn/fwzn_3.htm">http://www.ntgh.gov.cn/fwzn/fwzn_3.htm</a> “相关材料下载”。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、合理组织地块内、外部交通，须结合周边地块合理确定出入口位置，处理好地块出入口与城市道路及周边地块之间的关系。</li> <li>2、项目配套管线应按照《南通市地下管线技术规程》、《南通市地下管线数据标准》制作探测成果，经规划核实并报送市自然资源和规划局进行数据入库后，方可办理主体项目规划核实。</li> <li>3、须满足生态环境、水利、城管、人防、住建、市政和园林、供电等部门的规范要求。</li> <li>4、须按规定修建防空地下室，如因条件限制不能建设人防工程，须办理人防工程易地建设审批；防空地下室战时功能配置应符合城市人防工程规划有关要求；结合新建民用建筑修建的防空地下室为国防资产，不得出售、附赠，且租赁期限不得超过三年。</li> <li>5、本规划条件中的建筑面积指容积率建筑面积，其计算办法应按《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》执行。</li> </ol>	
<p>本规划条件用于指导建设项目进行规划设计，同时须严格遵守《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及有关技术规范规定的相关条款。本规划条件及附图由建设单位送有相应设计资质规划设计单位进行设计，并作为我局审批设计方案的依据之一。</p> <p>本规划条件不得随意修改，若确实需改变，须取得我局同意变更的书面意见。</p> <p>本规划条件的有效期自核发之日起为一年。超过有效期出让国有土地使用权的，应当在出让前重新核定规划条件。</p>		



二〇二一年三月十九日