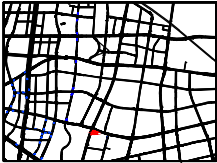


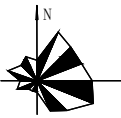
条字第3204002021100\*\*号

龙锦路南侧、大明北路东侧（QQ030201-01）地块规划条件

区域位置图



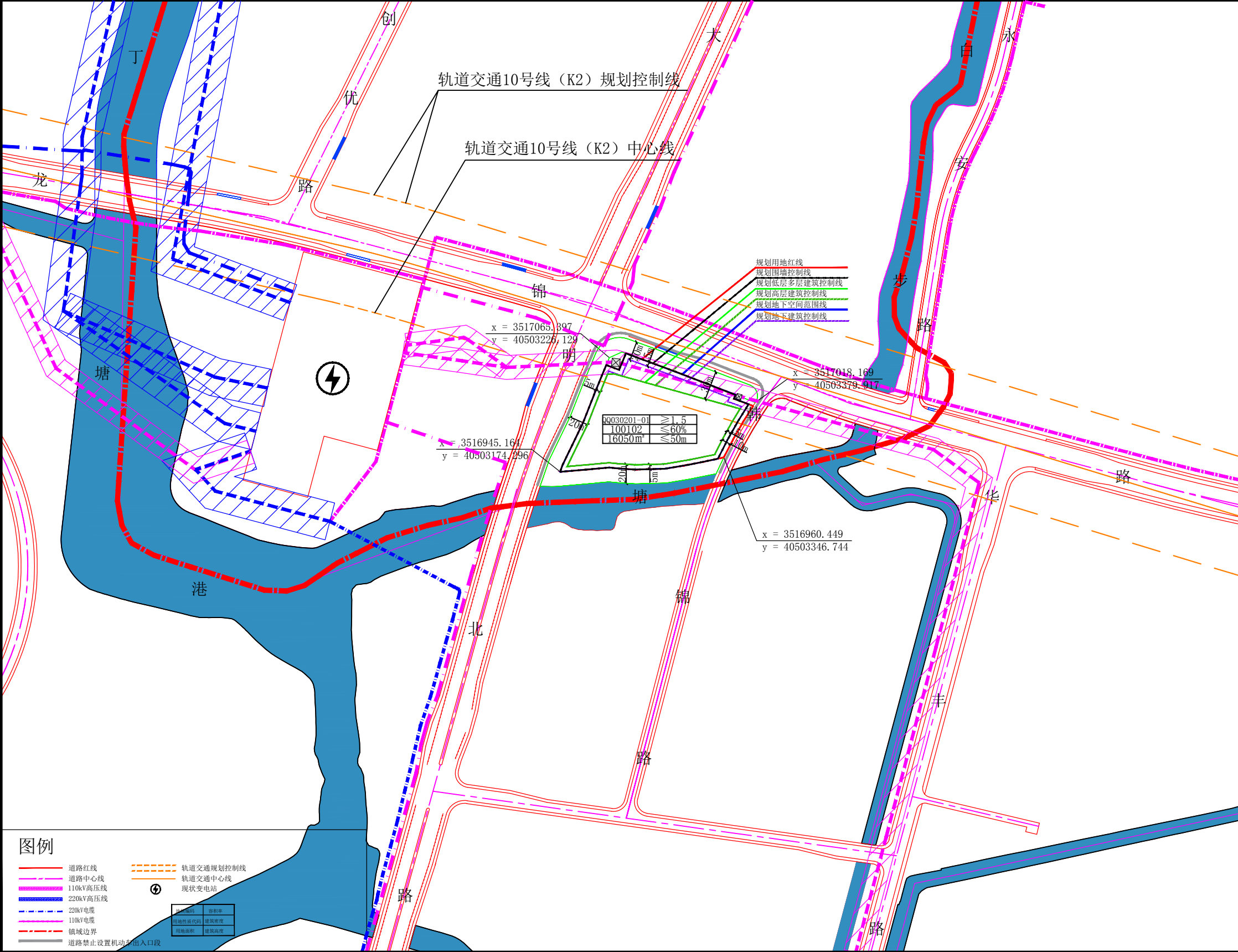
风玫瑰  
比例



0 20 50 100m  
比例 1:3000

规划要求及规划引导要素

地块概况	地块编码	QQ030201-01
	用地面积	16050平方米
	地下空间利用面积	15730平方米
规划控制指标要求	用地性质	二类工业用地(100102)
	容积率	≥1.5
	建筑密度	≤60%
	绿地率	≤7%
	建筑高度	≤50m
	室外地坪标高	黄海高程2.5米-3.0米，该标高可根据周边道路及地形的实际情况做适当调整，并应符合相关规范规定。
	建筑退让	如图所示
	围墙退让	如图所示
交通组织	建筑间距	应符合消防、安全、日照、卫生等要求
	周边路网	大明北路、龙锦路、韩锦路
	停车泊位	本地块位于二类区，配建指标按照《〈江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）〉常州市实施细则》（常规划〔2012〕2号）执行。
地下空间	出入口设置	韩锦路可设置机动车出入口，龙锦路可设置消防应急出入口
	空间景观要求	1. 地下建筑物退界距离应当满足施工安全，地下管线敷设等要求，一般不小于基础底板埋深的50%，且不得小于5米；地下空间开发利用深度不超过黄海高程-16米。 2. 地下建筑不计入容积率，具体按照国家、省市相关规定执行。地下空间主要用于停车、人防及相关配套。本次出让地块所涉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》、《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号）等法律法规和技术规范标准有关规定。
	实施管理要求	建筑设计现代、简约、大气、淡雅并与周围环境相协调
其他	其他	1. 地块周边城市道路、绿化、地下管线须与地块开发同步实施到位；或道路绿化、管线先行实施到位； 2. 地块围墙外沿河、沿路规划绿地应对外开放，不得封闭；因城市基础设施建设需要，需借用该绿地，建设单位应积极支持并无偿提供； 3. 地块内涉及文物、重大基础设施（高压线，通信基站，区域性地下管线，军用光缆，地下人防，测绘标志等）的迁移或保护措施应符合有关法律、法规的规定。 4. 工业项目有特殊工艺要求的，其指标根据实际情况确定。 5. 招拍后，建设单位应对照《建设项目环境影响评价分类管理名录》办理相关环保手续后，方可开工建设； 6. 地块在后续开发时，厂房建设阶段，需要设置卫生防护距离。 7. 方案阶段进一步征求环保部门意见。
	附图	工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
附图	附图	1. 本规划条件未尽事宜须满足《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（2011年版）〉常州市实施细则》（常规划〔2012〕2号）以及其他国家、省、市相关技术规范和规定的要求。 2. 本规划条件图文一体方为有效文件。 3. 本规划条件有效期1年，超过有效期的，应当在出让前重新核定规划条件。 4. 若地块部分转让或须分割出让的，须重新核定规划条件。 5. 本规划条件由常州市自然资源和规划局负责解释。
	常州市自然资源和规划局 年月日	



图例

- 道路红线
- 道路中心线
- 110kV高压线
- 220kV高压线
- 220kV电缆
- 110kV电缆
- 镇域边界
- 道路禁止设置机动车出入口段
- 轨道交通规划控制线
- 轨道交通中心线
- 现状变电站

地块编码	容积率
用地性质代码	建筑密度
用地面积	建筑高度