

响水县规划和城市管理局建设用地规划设计和要点

2018年12月7日

建设项目名称	座落位置	南河镇昌盛村境内, 326省道北侧, 分排河东侧
建设单位名称	地块编号	

序号	规划设计要点	内 容		序号	规划设计要点	容 内	
		用地性质	用地面积				道 路
1	用地性质	工业用地	约 66327 平方米	5	道 路	地块内主要道路红线不小于 7 米。	
2	用地四址	详见附图		6	管 线	用地内所有管线均暗设, 外接线亦地埋, 不得明线拉伸 (排水系统规划确定为雨污分流, 污水经处理达标后排入城市雨水管网)。	
				7	市政公用设施	地块内部配套设施满足需求的配电房、对外开放的公厕、垃圾收集点、消防等配套设施。所有化粪池一律采用新型化粪池。	
				8	公共设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行	
3	建筑密度	大于 40%, 小于 50%	容积率	大于 0.9, 小于 1.2	9	景 观 要 求	整个地块建筑采用现代风格, 外墙饰面材料选用面砖、石材、真石漆等, 色彩力求明快、亮丽, 与周围已建的建筑整体相协调, 局部细节上须提高识别性。 1、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。 2、请受让方按本设计条件、江苏省城市规划管理技术规定、国家最新技术规范编制修建性详细规划, 报县政府批准后实施。 3、土地使用权受让合同签订后, 半年内破土动工, 二年内开发建设完成并投入使用。
	建筑限高		绿地率	大于 10%, 小于 15%			
	出入口方位	主要出入口朝向 326 省道					
	机 动 车 (面积或泊位)	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行					
4	非机动车 (面积或泊位)	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行		10	其 他 要 求		
	退道路红线	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行					
	退用地边界	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行					
	退河道控制线	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行					
	日照间距	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行		11	主要报审材料	设计说明 (标注各种指标)、现状图、总平面图 (布置在现状图上的黑白工作图)、鸟瞰图、主要景观节点大样图、竖向规划图、道路交通规划图 (道路红线位置、断面、道路交叉点坐标标高等)、绿地系统规划图 (标明主要树种规格等)、管线综合图 (含给、排水、电力、电讯等管线平面位置、管径要控制点标高等)、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。	

1. 沿 326 省道一侧建筑须满足不少于 60 米的退让距离。地块内如有管线, 需由建设单位确保满足规范安全距离要求并征得主管部门意见或无偿迁移到后方可规划建设, 其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。
 2. 地块内不得布置成套住宅、公寓、专家楼等与工业项目不符的建筑, 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%。
 3. 用地面积以国土实际勘察面积为准, 如国土实际勘察面积与设计要点用地面积不一致, 需至规划部门变更设计要点方可进行挂牌出让。
 4. 修建性详细规划方案与现状四周建筑的安全距离需按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。

备 注



