

# 响水县规划和城市管理局建设用地规划设计要点

2018年5月16日



建设项目名称	运河镇中小企业园		座落位置	运河镇运西村境内，204国道东侧		建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本要点有关要求相抵触应及时与我局联系。本要点有效期为十二个月。	
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	内 容	
1	用地性质	工业用地		5	道 路	地块内主要道路红线不小于6米。	
2	用地四址	详见附件	用地面积	6	管 线	用地内所有管线均暗设，外接线亦地理，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）。	
			约103095平方米	7	市政公用设施	地块内部配套满足需求的配电房、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。	
3	建筑密度	大于40%，小于50%	容积率	大于0.8，小于1.2	8	公共 设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。
	建筑限高		绿地率	大于10%，小于15%	9	景观 要求	整个地块建筑采用现代风格，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。
	出入口方位	主要出入口向南、向东					
	机 动 车 (面积或泊位)	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行					
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	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、国家最新技术规范组织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。		
4	退道路红线	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、横断面、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、电讯等各管线平面位置、管径、主要控制点标高等）、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。	
	退用地边界						
	退河道控制线						
	日照间距	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行					
备 注	<p>1. 该项目为补挂牌项目，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位后方可规划建设，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》（2011年版）及相关消防、仓储等规范执行。</p> <p>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%。</p> <p>3. 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。</p>						