

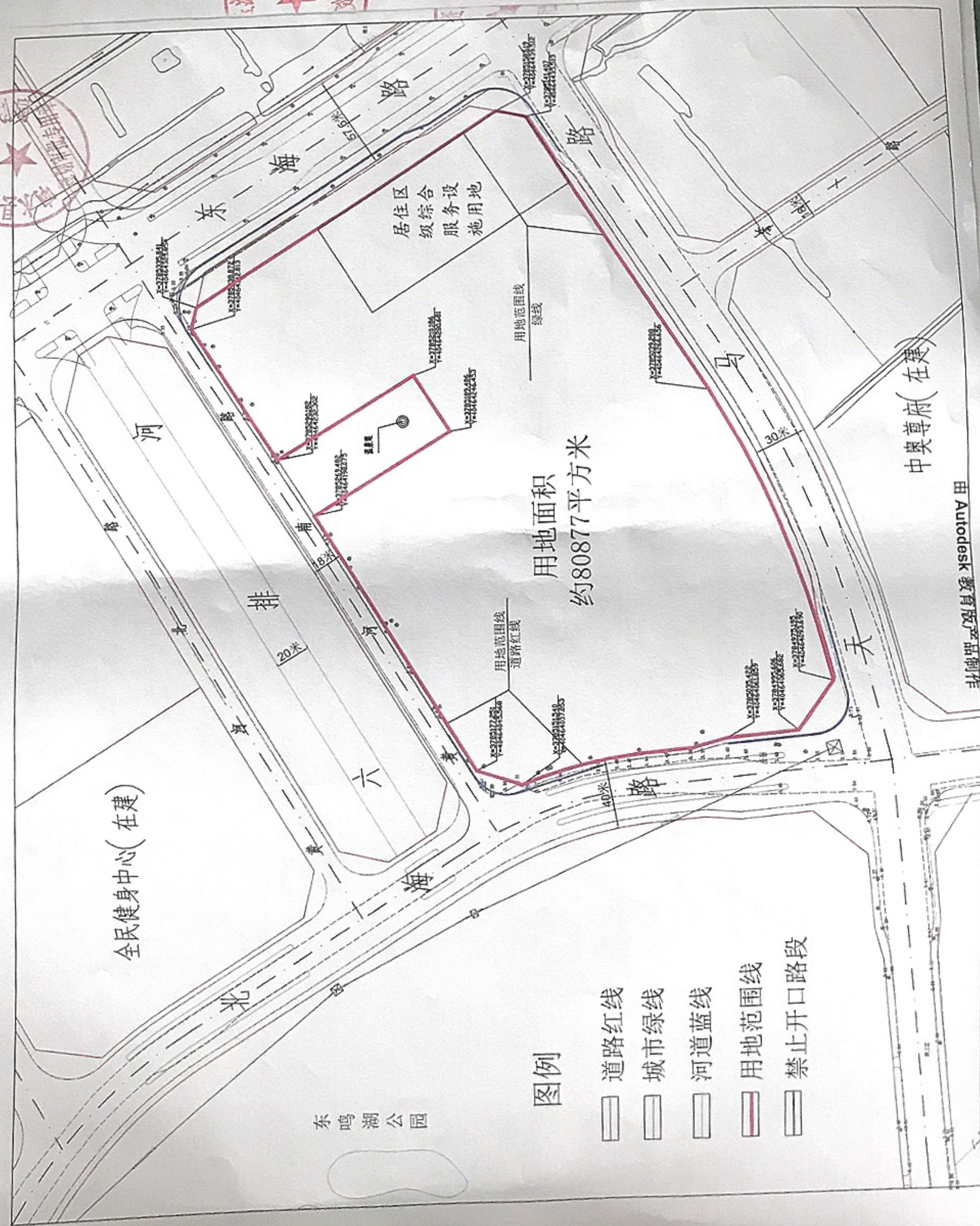
# 响水县自然资源和规划局规划条件

2019年5月7日  
自然资源和规划局  
规划审批专用章

建设项目名称	天马路与北海路交叉口东北角地块	座落位置	天马路北侧、北海路东侧	建设内容	建设内容	建设内容
建设单位名称		地块编号		建设内容		建设内容
序号	规划设计要点	内容		规划要点	内容	
1	用地性质	商住用地、居住区级综合服务设施用地		道路	1、须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。 2、建设单位须提供地块内外交通影响评价报告，并报经县公安机关审查通过。	
2	用地范围	用地四址	详见附图	管线	地块内所有管线均暗埋，外接线亦暗埋，不得明线拉伸（排水系统规划确定为雨污分流，污水经处理后排入市政管网）。	
3	建设控制	建筑密度	≤35%	市政公用设施	地块内部须设置满足需求的环卫、供电、消防、人防等配套设施。	
		建筑限高	商业建筑≥10米，≤24米；住宅建筑≤60米	公共设施	物业管理用房、社区用房、养老服务、幼儿园、充电桩等设施需满足相关部门要求。	
		出入口方位	不得向东海路开设出入口	景观要求	建筑立面设计应以简约大气的现代风格为主，与东侧黄河路花轴两侧区域城市设计建筑风格一致，力求核心区整体风格的和谐统一，体现响水新城东新城的可识别性与导向性，最北侧一排住宅建筑北立面须作公建化处理。所有空调主机隐蔽处理，太阳能、户外广告及店招牌应统一设计并预留。	
4	建筑退让	机动车（面积或泊位）	住宅按照0.8车位/100㎡执行，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	其他要求	1、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。 2、受让方按本规划条件、江苏省城市规划管理技术规定、国家最新技术规范及标准委托具有城乡规划、建筑设计资质的单位编制修建性详细规划或建筑设计方案，报县政府批准后实施。 3、地块中住宅项目装配式建筑和成品住房的比例分别不得低于40%、30%，单体预制装配率不得低于45%。	
		非机动车（面积或泊位）	住宅按照1库/户或2.0车位/100㎡执行，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	主要报审材料	1、设计说明、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、道路交叉口坐标标高、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、燃气等管线平面位置、管径、主要控制点标高）、夜景图、主要建筑平、立面、效果图、小区内部及建筑单体亮化方案。 2、报审规划设计方案图装订成A3规格，一式四份。	
		退道路红线	建筑退东海路西侧道路红线不少于30米，退城市绿线不少于5米，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。			
		退用地边界	小高层住宅建筑与其他住宅建筑的日照间距须同时满足日照系数计算及日照影响分析，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。			
		退河道控制线	沿黄河南路不得布置住宅；商业仅能沿黄河南路布置，且须严格按照政府提供方案实施，商业用地面积不得超过总面积的10%，商业建筑面积不得超过总建筑面积的10%。			
		日照间距	须在地块东南角布置用地面积不少于0.82万平方米（含马路与东海路交叉口2000-2500平方米的街头绿地）、建筑面积不小于1万平方米的居住区级综合服务设施（包含社区中心、菜场、公厕、基层医疗、养老等），建成后由政府按成本价回购。			
			住宅建筑单体设置不得设置超过3个单元，住宅建筑除首层及顶层外其他层不得设置大于1.1米，长度不得大于2.0米，其建筑面积按照阳台的相关规定计算建筑面积并纳入容积率指标；若设置平台进深、长度超过前款要求，其建筑面积按全面积纳入容积率指标。			
			住宅建筑因设置中央空调等需要设置的设备平台，其进深不得大于1.1米，长度不得大于3.3米。			
			地块内交通组织须采用人车分流系统，不得设置地上、半地下机动及非机动车库，机动车库采用地下集中车库，地面停车率不宜大于10%，若设置地上自行车库应采用内通道，不得外开门。			
			项目规划建设不得影响城东新区第二温泉眼的开发和管线走向，不得朝向温泉地热井地块开设出入口。			
			建设单位需提供有资质的日照影响分析报告（众智软件），并将周边已规划建设纳入分析，且满足标准的建筑日照阴影线不得超出黄河南路北侧道路红线。同时，须提供由盐城市勘察测绘院进行复核的日照影响分析报告。			
			地块内现状管线原则上不得改动，如需迁移，须征得管线主管部门明确同意意见，并由建设单位无偿迁移到后方可规划建设。			





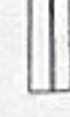
备注

# 天马路与北海路交叉口东北角地块用地范围图1:2000



用地面积  
约80877平方米

### 图例

-  道路红线
-  城市绿线
-  河道蓝线
-  用地范围线
-  禁止开口路段

全民健身中心(在建)

东鸣湖公园

中奥尊府(在建)

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作