

响水县规划和城市管理局建设用地规划设计要点



2018年8月1日

建设项目名称		座落位置		G15 沈海高速东侧、小黄河西侧	
建设单位名称		地块编号			
序号	规划设计要点	内容			
1	用地性质	工业用地(屠宰场)			
2	用地范围	用地四址	用地面积	27079.99 平方米	
3	建设控制	建筑密度	≤25%	容积率	≥0.5, ≤0.7
		建筑限高	<10米	绿地率	≤20%
		出入口方位	主入口向西		
4	建筑退让	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		
4	建筑退让	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		
备注	1. 地块内不得布置成住宅、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%。 2. 地块内如有管线，需由建设单位确保给排水设计规范(GB50015-2003)和《江苏省城市规划管理技术规定》(GB50317-2009)等要求。 3. 该项目需按照现行国家标准《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)和《江苏省城市规划管理技术规定》(GB50317-2009)等要求。 4. 开发单位严格按照总平面方案实施到位，且要符合《江苏省城市规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》(GB50016-2006)等要求。 5. 用地四址以国土部门实际勘察界址为准，如国土部门实际勘察四址与设计要点四址不一致，须至规划部门变更设计要点后方可进行挂牌出让。				
建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，并与本要点要求相抵触。如与我局联系。本要点有效期为十二个月。		序号	规划设计要点	内容	
5	道路	建设单位需提供地块内外交通影响评价报告，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。			
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，污水经处理后排入城市污水管网)。			
7	市政公用设施	地块内必须设置满足需求的对外开放的配电房、水泵房等配套设施。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。			
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，所有空调主机、太阳能统一设计、统一暗设。			
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. 土地使用者受让合同签订后，半年内破土动工，三年内开发建设完成并投入使用。			
11	主要报审材料	1. 设计说明(标注各种指标)、现状图、总平面图、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)、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。 2. 报审规划设计方案图纸装订成A3规格，一式四份。 3. 图纸深度按《响水县规划和城市管理局规划图件报审规范》要求执行。			

