

响水县自然资源局规划条件和规划局规划条件



建设项目名称	长江路与东海路交叉口西南角A地块		座落位置		东海路西侧、长江路南侧	
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		商业、居住			
2	用地范围	用地四址	用地面积			
			用地面积5888平方米			
		建筑密度	小于30% (A、B地块指标与清华春景小区形成整体)	容积率	大于1.0, 小于2.0 (A、B地块指标与清华春景小区形成整体)	大于25% (A、B地块指标与清华春景小区形成整体)
		建筑限高	小于60米	绿地率	与清华春景小区形成整体	
3	建设控制		出入口方位			
	机动车 (面积或泊位)		向南、向北 (A、B地块与清华春景小区内部道路进行衔接, 不得另设出入口)			
	非机动车 (面积或泊位)		《江苏省城市规划管理技术规定》			
4	建筑退让		退道路红线			
			退用地边界			
			退河道控制线			
	日照间距		《江苏省城市规划管理技术规定》			
5	道路	规划设计要点	与清华春景小区形成整体考虑, 并满足居住区设计规范要求。			
6	管线	规划设计要点	用地内所有管线与清华春景小区形成整体考虑, 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。			
7	市政公用设施	规划设计要点	地块与清华春景小区形成整体考虑, 内部须设置满足需求的对外开放的消防等配套设施、配电房、水泵房 (配电房、水泵房必须设于其他建筑底层或地下层, 不得单独设置)。所有化粪池一律采用新型化粪池。			
8	公共设施	规划设计要点	与清华春景小区形成整体考虑。			
9	景观要求	规划设计要点	整个地块建筑采用现代风格, 外墙饰面材料选用面砖、石材等, 色彩力求明快、亮丽, 与周围已建的居住小区整体相协调, 局部细节上须提高识别性。所有空调主机、广告位, 太阳能应统一设计。建筑物立面阳台台作封闭处理, 不得采用外置式防盗窗。			
10	其他要求	规划设计要点	1、地块内不得布置低层建筑。 2、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。 3、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。 4、土地使用权受让合同签订后, 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	规划设计要点	1、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、电讯等各管线平面位置、管位、主要控制点标高)、夜景图、主要建筑平、立面、效果图、小区内建筑单体亮化方案。 2、报审规划设计方案图纸装订成A3规格, 一式四份。			
6	备注	规划设计要点	1、A、B地块须与清华春景小区整体规划设计, 市政公用设施、公共设施、道路等均需与清华春景小区新城整体方案, 并实施到位。 2、地块严格按照政府审定清华春景方案实施到位, 不得新规划其他建筑。			

