

响水县自然资源和规划局规划条件

2020年7月31日

建设项目名称		年产1.5万吨冷拔、冷轧 无缝无缝钢管能力		座落位置	浦二桥东侧、灌河一路东侧南侧、浦港大道西侧、伍昌支路北侧、地块一		建设规划用地须同时符合有关标准、规范和标准规定，如与本要点有关条款相抵触应及时与我区规划建设局联系。本要点有效期为十五个月。		
建设单位名称				地块编号			规划建设局		
序号	规划设计要点	内		工业	序号	规划设计要点	客		
1	用地性质			工业	5	道路	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。		
2	用地范围	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（排水系统规划确定之沟渠污水分流，污水经处理达标后排入城市污水管网）。		
			建筑密度	$\geq 35\%$, $\leq 60\%$	容积率	≥ 0.7 , ≤ 1.5	7	市政公用设施	满足相关规范要求。
3	建筑控制	建筑限高	不低于24米 (特殊工艺需要除外)		绿地率	$\leq 20\%$	8	公共设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。
			出入口方位	主要朝伍昌支路		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、外墙漆等，立面效果力求简洁大气，与周围已建建筑整体相协调，局部细节上须提高识别性，所有空调主机、太阳能应统一设计、统一暗设。	
				机动车辆 (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、地块内不得布置成套住宅。 2、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。 3、请受让方按不设计条件、江苏省城市规划设计管理技术规定、国家最新技术规范编制修建性详细规划，报县政府行政主管部门批准后方可实施(详规方案不得标注业主、开发单位名称)。 4、土地使用权受让合同签订后，两个月内破土动工，两年内开发建设投入使用。
4	建筑退让	退建距红线	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。		11	主要申报材料	设计说明(标注各种指标)、1:500或1:1000地形图、总平面图(布置在地形图上)、鸟瞰图、主要景观节点大样图、竖向规划图、道路及交通规划图(道路红线位置、横断面、道路交叉点坐标标高)、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。		
			退用地边界			见后方可建设，并纳入园区总体规划。			
			退河道控制线	满足相关要求。		1、用地单位取得土地后须与周边地块做好衔接，同时方案须经征得环保、应急、住建等部门意见后生产性配套设施，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、地块内严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3、方案设计需满足《江苏省城市规划管理技术规定》及相关工业规范要求。 4、浦二桥东侧、灌河一路东侧南侧、浦港大道西侧、伍昌支路北侧地块一和地块二出入口、交通组织及市政配套设施等内容需综合考虑，其指标需宗地需进行综合平衡考虑。			
备注									