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、冷轧不锈无缝钢管能力	座落位置	浦二路东侧、灌河与路东延南侧、浦港大道西侧、伍昌支路北侧	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区规划建设局联系。本要点有效期为十二个月。
建设单位名称		地块编号	地块二	

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			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	用地面积	59894.41平方米（89.84亩）	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，污水经处理达标后排入城市污水管网）。
						7	市政公用设施	满足相关规范要求。
3	建设控制	建筑密度	≥35%，≤60%	容积率	≥0.7，≤1.5	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	不高于24米（特殊工艺需要除外）	绿地率	≤20%	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。
		出入口方位	主要朝伍昌支路					
		停车 机动车（面积或泊位）	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。					
		停车 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、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，报县政府行政主管部门批准后实施（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）、1:500或1:1000地形图、总平面图（布置在地形图上）、鸟瞰图、三要景观节点大样图、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	满足相关规范要求。					
备注			1、用地单位先得土地后须与周边地块衔接，同时方案须征得环保、应急、住建等部门意见后方可建设，并纳入园区总体规划。 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，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%。 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、浦二路东侧、灌河一路东延南侧、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，其指标两宗地需进行综合平衡考虑。						

扫描全能王 创建