

响水县自然资源和规划局规划条件



建设项目名称	天马路与北海路交叉口西南角地块	建设单位名称	天马路南侧, 北海路西侧	规划要点	天马路南侧, 北海路西侧	规划要点	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局联系。本要点有效期为十二个月。						
序号	用地性质	用地范围	用地地址	建筑密度	建筑限高	出入口方位	机动车(面积或泊位)	非机动车(面积或泊位)	退道路红线	退用地边界	退河道控制线	日照间距	备注
1	商住用地	用地面积 75623 平方米 (约 113.44 亩)	大于 1.0 小于 1.8	小于 25%	不超过 60 米	不得向浦江路开设出入口, 其他禁止开口位置详见附图							
2	商住用地	用地面积 75623 平方米 (约 113.44 亩)	大于 1.0 小于 1.8	小于 25%	不超过 60 米	不得向浦江路开设出入口, 其他禁止开口位置详见附图							
3	建筑控制	住宅按照 0.8 车位/100 m ² 执行, 其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	住宅按照 1 库/户或 2.0 车位/100 m ² 执行, 其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	容积率	绿地率	出入口方位	机动车(面积或泊位)	非机动车(面积或泊位)	退道路红线	退用地边界	退河道控制线	日照间距	备注
4	建筑退让	住宅按照 0.8 车位/100 m ² 执行, 其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	住宅按照 1 库/户或 2.0 车位/100 m ² 执行, 其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	容积率	绿地率	出入口方位	机动车(面积或泊位)	非机动车(面积或泊位)	退道路红线	退用地边界	退河道控制线	日照间距	备注
5	道路	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
6	管线	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
7	市政公用设施	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
8	公共设施	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
9	景观要求	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
10	其他要求	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
11	主要报审材料	须满足《城市居住区规划设计标准》等相关规范、标准要求。	开发单位需提供供地内外交通影响评价报告, 并报经县公安机关审查通过。	管线	市政公用设施	公共设施	景观要求	其他要求	主要报审材料				
<p>1、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。</p> <p>2、受让方按本规划条件、江苏省城市规划管理技术规定、国家最新技术规范委托具有城乡规划、建筑设计资质的单位组织编制修建性详细规划或建筑设计方案, 报县政府批准后方可实施。</p> <p>3、地块内表配套设施设置须经住建主管部门意见。</p> <p>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、道路交叉点坐标高)、绿地系统规划图(标明主要树种、规格等)、管线综合图(含给水、排水、电力、电讯、燃气等各管线平面位置、管径、主要控制点标高)、夜景亮化图、主要建筑平、立面、效果图、小区内内部及亮化方案。</p> <p>2、报审规划设计方案图纸装订成 A3 规格, 一式四份。</p>													
<p>1、商业用地面积不得超过总用地面积的 10%, 商业建筑面积不得超过总建筑面积的 5%, 且不得沿城市道路设置零散商业。住宅用地面积不得超过 105 亩。</p> <p>2、容积率按照《盐城市市区容积率规划管理实施细则》执行, 住宅建筑因设置中央空调等设施需要设置的设备平台, 其建筑面积应按日照台的相关规定计算并纳入容积率指标; 全地下室不计入容积率。</p> <p>3、地块内现状及南干渠不予保留, 改造至用地红线与响坎河之间布局。</p> <p>4、地块内交通组织须采用人车分流系统, 小区内不得设置地上、半地下机动及非机动车库, 机动车库采用地下集中车库。</p> <p>5、地下空间出让面积 60000 平方米, 实际建设不得突破上述规模, 作为地下停车、人防及设备使用, 不得布置商业、居住等功能。地下空间高度不得超过北海路路面标高以下 10 米, 不超过地下二层。</p> <p>6、地块内如有管线, 需由开发单位无偿迁移到后位后方可规划建设。</p>													



扫描全能王 创建