

响水县自然资源和规划局规划条件

2020年3月9日

建设项目名称		年产加工4000吨特殊合金管材等金属制品项目		座落位置	浦二路东侧、灌河一路东延南侧	
建设单位名称				地块编号	地块一	
序号	规划设计要点	内 容		序号	规划设计要点	备注
1	用地性质	工业		5	道路	按相关规范执行。建设单位须提供地块交通影响评价报告，并报经公安机关交通管理部门审查通过。
2	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（排水系统规划确定为雨污分流，污水经处理后排入城市污水管网）。
		用地面积	53394.33平方米 (80.09亩)	7	市政公用设施	满足相关规范要求。
3	建筑密度	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)	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。
		出入口方位	主要朝灌河一路东延			
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	11	主要报审材料	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(详规编制不得标注业主、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。 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、电讯等各管线位置、管径、主要控制点标高)、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。
		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			
		退道路红线	其余按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。			
		退用地边界	满足相关规范要求。			
		退河道控制线		1、用地单位竞得土地后须与周边地块做好衔接，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。		

