

响水县自然资源局规划条件



建设项目名称		年产30万吨高档涂布白板纸和20万吨高档扑克牌专用纸		座落位置		港电大道南侧、326省道西侧、黄海二路东侧		地块六		建设规划		2020年6月9日	
建设单位名称				地块编号						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。			
序号	规划设计要点	内 容											
1	用地性质	工业											
2	用地范围	用地四址		用地面积		7072.95平方米 (10.61亩)				按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。		按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。	
		详见附图								用地内所有管线均暗设，外接线亦地理，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）。		满足相关规范要求。	
3	建筑密度	≥35%，≤55%		容积率		≥0.7，≤1.5				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%						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，与周围建筑整体相协调，局部细部上须提高识别性。所有空调主机、太阳能应统一设计、统一定位。	
	出入口方位	主要朝326省道											
	机动车 (面积或泊位)	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
4	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。											
	退让	退让道路红线		退让地边界		退让河堤控制线		日照间距		满足相关规范要求。		1、地块内不得布置套住宅。 2、建筑设计需满足国家建筑节能设计要求。 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。	
5	道路	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
	管线	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
6	市政公用设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
7	公共设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
8	景观要求	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
9	其他要求	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。											
10	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（布置在地形红线位置上）、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（含给水、排水、电力、电讯等各管线平面位置、管径、主要控制点标高）、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。											
11	备注	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、港电大道南侧、326省道西侧地块一、地块二、地块四、地块五、地块六的出入口、交通组织及市政配套设施等内容需与富星纸业综合考虑，其五宗地的指标需进行综合平衡考虑。											

