

响水县自然资源和规划局规划条件



建设项目名称		年产20万吨复合纸浆、2亿个高端精品礼盒项目		座落位置		黄海二路东侧、港电大道南侧		
建设单位名称				地块编号		地块三		
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	详见附图	用地面积	16587.01平方米 (24.88亩)			
3	建筑控制	建筑密度	≥35%, ≤60%	容积率	≥0.7, ≤1.5			
		建筑限高	不高于24米 (特殊工艺需要除外)	绿地率	≤20%			
		出入口方位	主要朝黄海二路					
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。					
		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 退用地边界 退河道控制线 日照间距	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。 满足相关规范要求。					
备注		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。 4. 黄海二路东侧、港电大道南侧地块一、地块二和地块三出入口, 交通组织及市政配套设施等内容需综合考虑, 其指标三家地需进行综合平衡考虑。						
建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本要求在重要节点接触位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						
5	道路	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。						
6	管线	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)。						
7	市政公用设施	满足相关规范要求。						
8	公共设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。						
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。						
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, 报县政府行政审批部门批准实施 (详细方案不得标注业主、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。						
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、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)、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。						

