

响水县自然资源和规划局规划条件

2020年2月21日



建设项目名称		北海路与天马路交叉口西南角地块		座落位置	北海路西侧、天马路南侧		建设项目用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。				
建设单位名称				地块编号							
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			商住用地		5	道 路		建设单位须提供地块内外交通影响评价报告，并报经县公安局交警部门审查通过。		
2	用地范围	用地四址	详见附件		用地面积	78898平方米	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。	
					7		市政公用设施		地块内部配套满足需求的配电房、垃圾收集点、消防等配套设施。所有化粪池一律采用新型化粪池。		
3	建 设 控 制	建筑密度		不大于35%	容积率	大于1.6，小于等于2.0		8	公 共 设 施		物业管理用房、社区用房、养老服务用房、幼儿园、充电桩等设施须满足相关部门要求。
		建筑限高		住宅限高60米		绿地率	大于35%		9	景 观 要 求	建筑立面设计应以简约大气的现代风格为主，与核心区整体风格和谐统一，体现响水城东新城的可识别性与导向性。所有空调主机隐蔽处理，太阳能、户外广告及店招牌应统一设计并预留。
		出入口方位		向东							
		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。						
			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	
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		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、小区内部及建筑单体亮化方案。 2、报审规划设计方案图纸装订成A3规格，一式四份。
		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。							
备 注		1、住宅部分用地面积不得超过105亩，地块内商业建筑面积不得超过总建筑面积的20%。 2、项目规划建设需保留地块内现状河道。 3、容积率按照《盐城市市区容积率规划管理实施细则》执行。 4、地块内交通组织须采用人车分流系统，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。 5、地块内如有管线，需由建设单位确保满足规范安全距离要求并征得主管部门意见或无偿迁移到位后方可规划建设，其他按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。									

