

# 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		金海路与迎宾大道交叉回廊地块一		座落位置	金海路东侧、迎宾大道北侧		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。	
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，并报经县公安机关交警部门审查通过。
2	用地范围	用地四址	详见附件		用地面积	6	管 线	地块内所有管线均暗设，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，污水经处理达标后排入市政管网）。
			总用地面积 96644 平方米			7	市政公用设施	
3	建 设 控 制	建筑密度	不大于 35%	容积率	大于 1.6，小于等于 1.8	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、户外广告及店招标牌应统一设计并预留。
		出入口方位		向南				
		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	1、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。 2、受让方按本设计条件、江苏省城市规划管理技术规定、国家最新技术规范及标准委托具有城乡规划、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，报县政府批准后实施。 3、地块内装配式建筑设置须征得住建主管部门意见。		
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、污水、电力、电讯、燃气等各管线平面位置、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、容积率按照《盐城市市区容积率规划管理实施细则》执行。 3、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。 4、建设单位在报送的修建性详细规划或建筑设计方案中应将地块与周边区域统筹规划、整体设计。 5、地块内现状河道需保留；方案设计时应满足与现状杆线的相关规范要求，并取得主管单位同意；地块内如有管线，需由建设单位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。						



扫描全能王 创建