

响水县规划局建设和城市规划设计要点

2018年7月30日

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。

建设项目名称		兴海商务中心项目		228国道南侧、326省道西侧、渤海大街北侧		座落位置		
建设单位名称						地块编号		
序号	规划设计要点	内容						
1	用地性质	商务用地						
2	用地范围	用地四址	详见附图	用地面积	15226平方米(22.84亩)			
3	建筑控制	建筑密度	≤35%	容积率	≤3.0			
		建筑限高	≤50米	绿地率	≥20%			
		出入口方位	主要向北					
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					
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。					
		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、地块内如有其它管线，需用建设单位无偿迁移到后后方可规划建设。 2、鼓励采用屋顶绿化、立体绿化，符合《江苏省城市居住区绿化标准》要求。 3、鼓励引入海绵城市、智慧城市等先进设计理念；鼓励引入绿色理念；鼓励引入绿色理念。 4、用地四址以国土部门实际勘察界址为准，如国土部门实际勘察四址与本设计要点不一致，须至规划部门变更设计要点用地四址后方可进行挂牌出让。							

建设内容

5 道路 建设单位需提供地块内外交通影响评价报告。

6 管线 用地内所有管线均暗设，外接线亦埋地，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)。

7 市政公用设施 地块内部须设置满足需求的环卫、供电、消防等配套设施。

8 公共设施 按相关规范执行。

9 景观要求 整个地块建筑采用现代风格，外墙饰面材料选用石材、外墙漆等(公共建筑立面材料全部采用干挂大理石)，色彩力求明快、亮丽，与周边已建建筑相协调，符合港城城市设计要求，局部细节上须提高识别性。所有空调主机隐蔽处理，广告位、太阳能能统一设计。

10 其他要求 1、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。
2、请受让方按本设计条件、江苏省城市规划管理技术规定、国家最新技术规范委托具有相应资质的设计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。

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、道路交叉点坐标高等)、绿地系统规划图(标明主要树种、管径、规格等)、管线综合图(含给、排水、电力、电讯、燃气等管线平面位置、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。
3、图纸深度按《响水县规划和城市管理局规划图件规范》要求执行。