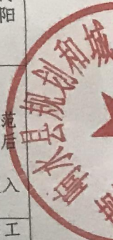
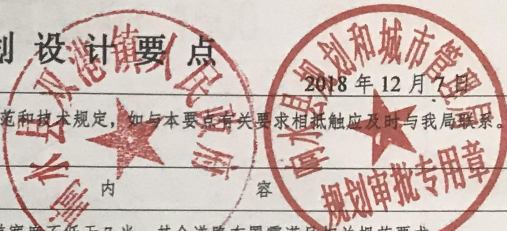


## 响水县规划和城市管理局建设用地规划设计要点

建设项目名称		双港卫生院南侧，二排河北侧		座落位置		双港卫生院南侧，双港城市花园西侧		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	商业用地						5	道 路	1、地块内主干道宽度不低于7米，其余道路布置需满足相关规范要求。 2、开发单位需提供地块内外交通影响评价报告。	
2	用地范围	用地四址	详见附件			用地面积		6	管 线	用地内所有管线均暗设，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城市市政管网）。	
						约31801平方米		7	市政公用设施	1、地块内如有管线，建设单位须无偿迁移到位后方可进行规划建设。2、地块内部须设置满足需求的对外开放的公厕、垃圾收集点、配电房、水泵房（配电房、水泵房必须设于其他建筑底层或地下层，不得单独设置）、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	小于55%		容积率	小于2.4		8	公共设施	物业管理用房面积不得少于总建筑面积的4%，社区用房面积不少于总建筑面积6%，并根据盐政办发【2016】55号文件配套养老服务设施。	
		建筑限高			绿地率	大于15%		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（商业等公共建筑立面材质全部采用干挂大理石；住宅建筑干挂石材层次不低于2层），色彩力求明快、亮丽，与周围已建的居住小区整体相协调，局部细节上须提高识别性。所有空调主机隐蔽布置，广告位、太阳能应统一设计。建筑物立面阳台作封闭处理，并采用内置式防盗窗。	
		出入口方位		主要出入口向东							
		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、地块内不得设置高层住宅。 2、建筑设计需满足国家建筑节能规范的要求。 3、请受让方按本设计条件、江苏省城市规划管理技术规定、国家最新技术规范委托具有城市规划设计资质的单位组织编制修建性详细规划，报县政府批准后实施。 4、土地使用权出让合同签订后，半年内破土动工，二年内开发建设完成并投入使用。	
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					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、规格等）、管线综合图（含给、排水、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张装订成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纸报件规范》要求执行。 园林绿化按响水县规划城管局文件执行。	
		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		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用地四址不一致，须至规划部门变更设计要点后方可进行挂牌出让。									



13 B