

# 盐城市响水工业经济区域建设用地区规划设计要点

二〇一九年九月十日



建设项目名称		年产 800 台套冶金设备		座落位置		灌河五路北侧、326 省道西侧	
建设单位名称				地块编号		地块一	
序号	规划设计要点	内 容					
1	用地性质	工业用地					
2	用地范围	用地四址	详见附图	用地面积	216434.08 平方米 (324.65 亩)		
3	建设控制	建筑密度	≥40%	容积率	0.7-1.5		
		建筑限高	不高于 24 米	绿地率	≤15%		
		出入口方位	灌河五路				
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	其余按《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两侧现有地块做好衔接。 2、用地四址以国土实际勘界为准，如国土实际勘界范围与本设计要点用地四址不一致，需到规划部门变更设计要点方可进行挂牌出让。 3、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%。					
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区规划建设局联系。本要点有效期限为一年。							
序号	规划设计要点	内 容					
5	道路	地块内主要道路红线不小于 9 米。建设单位须提供地块交通影响评价报告，并报经公安机关交通管理部门审查通过。					
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（面砖类占总外墙面积不少于 60%），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、太阳能应统一设计、统一暗设。建筑物立面阳台作封闭处理，并采用内置式防盗窗。企业厂房应以浅色调为主，例如天蓝、淡青。企业办公建筑色彩适当变化，但色调应统一为浅色，例如白色、明黄。					
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，报县政府行政主管部门批准后实施（详规方案不得标注业主、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（含给水、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。					