

盐城市响水工业经济区建设用地规划设计要点

二〇一九年十二月十二日



建设项目名称	年产70万吨瓦楞纸、124万吨箱板纸、50万吨灰板纸、6万吨纱管纸项目		座落位置	326省道西侧、金光大道北侧	
	建设单位名称	地块编号	地块三		
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	136417.82平方米 (204.63亩)		
3	建筑控制	建筑密度	≥50%	容积率	≥1.0
		建筑限高	不高于24米	绿地率	≤15%
		出入口方位	金光大道		
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。		
5	日照间距	退道路红线	其余按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。		
		退用地边界	满足相关规范要求。		
6	备注	退河道控制线	1、用地单位竟得土地后须与两侧现有地块做好衔接。		
		日照间距	2、用地四址以国土实际勘界为准,如国土实际勘界范围与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%。			
7	序号	5	规划要点	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和规划要求。本要点有效期限自发布之日起施行。如与本要点有关要求相抵触应及时与我局联系。	
8	序号	6	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。	
9	序号	7	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,污水经处理后排入城市污水管网)。	
10	序号	8	公共设施	满足相关规范要求。	
11	序号	9	景观要求	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行	
12	序号	10	其他要求	<p>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,局部细节上须提高封围处理,并采用内置式防盗窗。设计、统一暗设。建筑物立面上须提高封围处理,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。</p> <p>1、地块内不得布置成套住宅。</p> <p>2、建筑设计需满足国家建筑节能规范要求。</p> <p>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实施(详规方案不得标注业主、开发单位名称)。</p> <p>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。</p> <p>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、道路交叉口坐标标高、高等)、绿地系统规划图(标明主要树种、规格等)、管线综合图(给水、排水、电力、电信等各管线平面位置、管径、主要控制点标高)、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。</p>	
13	序号	11	主要申报材料		

