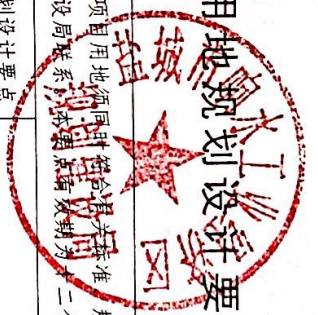


盐城市响水工业经济区建设用地的规划设计要点

二〇一九年十二月十二日



建设项目名称		车产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		地块二		区规划建设局联系					
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			工业用地		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，并报经公安交警部门审查通过。	
2	用地范围	用地四址	详见附图		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污水管网）。				
			建筑密度	≥50%	容积率	≥1.0	7	市政公用设施	满足相关规范要求。		
			建筑限高	不高于24米	绿地率	≤15%	8	公共设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行		
3	建筑控制	出入口方位	金光大道		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。				
			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（详细方案不得标注业主、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，两年内开工建设投入使用。	
				非机动车							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	其余按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。		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、高程）、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。				
			退用地边界	满足相关规范要求。							
			退河道控制线	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。用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。									

