

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		地块四		
序号	规划设计要点	内		容		
		工业用地		用地面积		
1	用地性质	详见附图				
2	用地范围	建筑密度	≥50%	容积率	≥1.0	
		建筑限高	不高于24米	绿地率	≤15%	
3	建筑控制	出入口方位	金光大道			
		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	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。			
		退让道路红线	其余按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。			
		退让用地边界	满足相关规范要求。			
		退让河道控制线				
		日照间距				
备注		1、用地单位获得土地后须与两侧现有地块做好衔接。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。 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、规范和专业技术规定，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。本要点有效期至十二月底止。

地块内主要道路红线不小于9米。建设单位须提供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。

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)。

满足相关规范要求。

按《江苏省城市规划管理技术规定》执行

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、太阳能统一设计、统一暗设，建筑物立面阳光封闭处理，并采用内置式防盗窗。当变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宜。当变化，但色调应统一为浅色，例如白色、明黄。

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实施(详细规划不得标注业主、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。

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)、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。