

# 盐城市响水工业经济规划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		生产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	地块五	
序号	规划设计要点	内 容		序号	规划设计要点	内 容
		用地性质	工业用地			
1	用地性质			5	道 路	地块内主要道路红线不小于9米。建设单位须提供提供交通影响评价报告，并报经公安机关交通管理部门审查通过。
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）。
				7	市政公共设施	满足相关规范要求。
3	建筑控制	建筑密度	≥50%	8	公共设施	按《江苏省城市规划管理技术规定》执行
		建筑限高	不高于24米	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（面砖类占外墙面积不少于60%），色彩识别性、亮丽，与周围已建的居住小区整体相协调，局部细节上须提高作封闭处理，并采用内置式防盗窗。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。变化，但色调应统一为浅色，例如白色、明黄。
		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。	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，两个月内缴土动工，两年内开发建设工程投入使用。
		退让路红线	其余按《江苏省城市规划管理技术规定》执行。			
		退让地边界				
		日照间距	满足相关规范要求。	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、道路交叉口坐标标高、高等）、绿地系统规划图（标明主要树种、规格等）、管综平面图（含给、排水、电力、电讯等各管线平面位置、管径、主要控制点标高）、夜景图、主要建筑平、立面、效果图。
备 注		1、用地单位竞得土地后须与两侧现有地块做好衔接。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。 2、用地四址以国土实际勘界为准，如国土实际勘界宅、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%。 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%。				

