



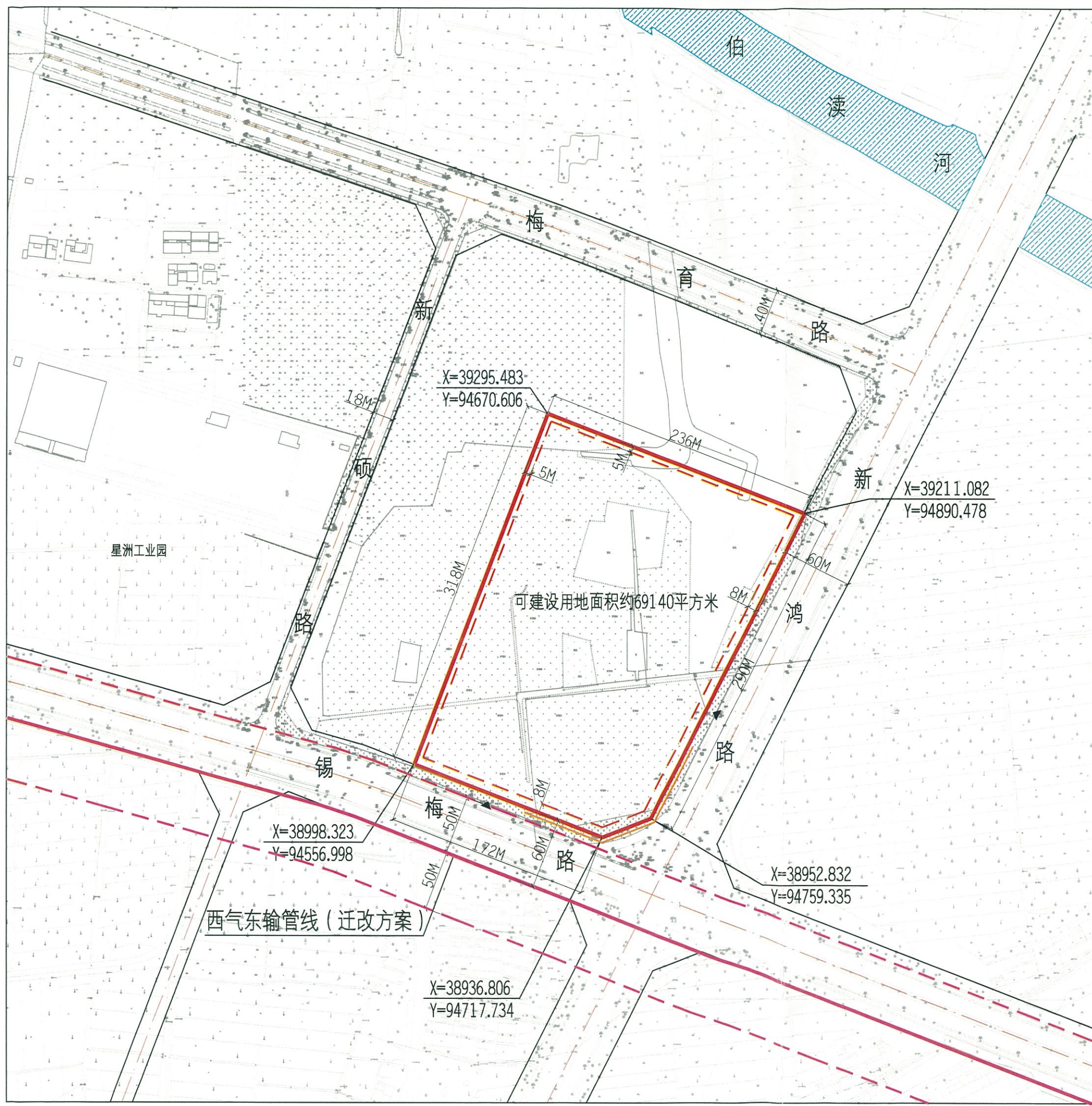
说明：
本地块一年内未签订国有土地使用权出让合同的，地块规划图自行失效。

图例

- | | |
|-------------|------------|
| 道路红线及中心线 | 高压线及高压控制走廊 |
| 可建设用地范围线 | 轨道交通控制线 |
| 建筑控制线 | 文物保护范围 |
| 高层建筑控制线 | 现状保留建筑 |
| 地下空间控制线 | 尺寸标注 |
| 禁止机动车出入口控制线 | 绿地范围 |
| 机动车开口方向 | 坐标标注 |

无锡市规划局地块规划图

地块位置	新鸿路-锡梅路-用地边界-用地边界		
地块名称	锡梅路北侧、新鸿路西侧地块	地块编号	XDG(XQ)-2018-6号
所属行政区	新吴区	日期	2018年3月



X=39295.483
Y=94670.606

X=39211.082
Y=94890.478

X=38998.323
Y=94556.998

X=38952.832
Y=94759.335

X=38936.806
Y=94717.734

地块规划设计要点及要求

地块名称		锡梅路北侧、新鸿路西侧地块		地块编号	XDG(XQ)-2018-6号		建设地点	新吴区锡梅路北侧、新鸿路西侧		用地面积	可建设用地面积约 69140 平方米	
规 划 制 控	规划用地性质		工业用地		建筑密度	根据具体方案确定		规 划 引 导	建筑 形式 及 协 调 环 境	建筑 色彩	<input type="checkbox"/> 中式, 体现江南水乡风貌 <input type="checkbox"/> 简约中式 <input type="checkbox"/> 现代, 体现时代特征 <input checked="" type="checkbox"/> 与周边整体建设环境协调统一	
	绿地率		根据具体方案确定		容积率	1.0-2.0						
	公共绿地				核定建筑面积							
	可建设用地范围	四至	东 新鸿路	南 锡梅路	西 用地边界	北 用地边界		开 放 空 间	其他	<input checked="" type="checkbox"/> 沿河, 沿路绿化必须对外开发, 不得设置封闭围墙		
	周围规划道路红线宽度		60M	60M	---	---						
	围墙后退道路红线(河道蓝线)距离		2M	2M	---	---						
	建筑后退规划道路红线(河道蓝线, 可建设用地范围线)距离		低多层	低多层	低多层	低多层						
	建筑限高	地上	8M	8M	5M	5M						
		地下	8M	8M	5M	5M						
	出入口限制	<input type="checkbox"/> 低层(≤3层) <input type="checkbox"/> ≤6层 <input type="checkbox"/> ≤24M <input type="checkbox"/> ≤11层 <input type="checkbox"/> 高层(≤50M) <input type="checkbox"/> 高层(≤100M) <input type="checkbox"/> 超高层(≤150M) <input checked="" type="checkbox"/> 满足机场净空要求										
停车位	机动车	按实际需求合理设置										
	非机动车	按实际需求合理设置										
相邻房屋间距规定	<input type="checkbox"/> 低, 多层及中高层建筑与北侧住宅建筑的间距需同时满足 1: 1.31 日照间距系数要求及大寒日 2 小时的日照标准。 <input type="checkbox"/> 高层建筑与北侧住宅建筑之间在满足最小间距的前提下, 应满足大寒日 2 小时的日照标准。 <input checked="" type="checkbox"/> 同时满足《江苏省城市规划管理技术规定(2011版)》及消防, 环保, 交警等部门规范要求											
控制要素												
配 套 设 置	教育设施			文化体育设施								
	卫生服务设施			托老设施								
	社区管理设施			物业管理设施								
	公厕			消防设施								
	商业服务设施			金融邮电设施								
	其他设施			其他设施								
				综 合 要 求		<p> <input checked="" type="checkbox"/>规划设计方案要符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011年版)等现行的有关技术规定和规范要求。 <input checked="" type="checkbox"/>地块出让后因城市规划原因, 周边市政设施调整影响地块用地范围的, 在政府确保地块开发总建筑面积不减少的前提下, 土地受让单位必须服从规划要求, 无偿积极配合。 <input checked="" type="checkbox"/>在地块实施范围内, 涉及文物古迹(工业遗产保护建筑)、古树名木、重大基础设施的迁移或保护措施, 应由土地受让单位征求有关主管部门意见。 <input checked="" type="checkbox"/>地块做好与周边各项市政管线、配套设施的衔接, 场地标高应与周边道路、相邻用地协调。 <input checked="" type="checkbox"/>地块开发过程中涉及轨道交通控制范围内的建设, 应按无锡市人民政府《市政府关于加强城市轨道交通沿线土地控制强化规划建设管理的通知》[锡政发(2007)389号]文的要求进行控制, 并征求轨道部门意见。 <input checked="" type="checkbox"/>地块实施范围内涉及的电网迁移问题, 必须征求供电部门意见。 <input checked="" type="checkbox"/>地块规划及建筑设计须按照国家、省、市有关建筑节能、节水、节地、节材, 以及绿色建筑的相关规定执行。 <input checked="" type="checkbox"/>城市国有土地使用权出让, 转让合同必须附市规划局提供的地块规划文本及附图。 <input checked="" type="checkbox"/>地块规划文本及附图, 出让方和受让方不得擅自变更; 在出让、转让过程中确需变更的, 必须经市规划局批准。 <input checked="" type="checkbox"/>地块规划文本及附图应盖市规划局业务专用章方有效。 <input checked="" type="checkbox"/>地块规划文本及附图一年内未签订国有土地使用权出让合同的, 该地块规划文本及附图自行失效。 <input checked="" type="checkbox"/>可建设用地面积以实测为准, 核定建筑面积根据国土部门实测用地面积确定 <input checked="" type="checkbox"/>地块内不得建设成套住宅、专家楼、宾馆等非生产型配套设施。 <input checked="" type="checkbox"/>附 XDG(XQ)-2018-6 号地块规划图一份。 </p>						

说明: “”为有要求的要素, “”为不作要求。

无锡市规划局 2018年3月



无锡高新区先进制造业项目预评估报告

项目名称：江苏统一马口铁有限公司铁罐制造项目

招商部门：商务旅游局

评估负责人：

评估时间：2018年1月

主要情况：

江苏统一马口铁有限公司和无锡统一实业包装有限公司均为开曼统一实业控股有限公司在无锡国家高新技术产业开发区投资设立的外资企业，其中统一马口铁公司占地面积约126亩，统一实业包装公司占地面积约66亩，两公司合计用地面积约192亩。根据高新区“二改三”要求以及高新区管委会2017年12月25日与开曼统一实业控股有限公司签订的投资协议书，统一马口铁公司和统一实业包装公司将整体搬迁至新地块，用地面积缩减至103.7亩，并建设铁罐项目。

搬迁项目选址位于无锡市新吴区锡梅路北侧、新鸿路西侧地块内，总用地面积约103.7亩，按规划容积率要求新建厂房及各类配套设施，总建筑面积约56700平方米。主要生产设备包括ETL生产线设备、控制设备、熔融段电器设备等。项目建成后，将形成年产2亿个马口铁空罐和年加工1.2万吨彩印铁的生产能力，年销售10亿元，年上缴各类税收4300万元。

项目总投资13000万美元，两公司原有注册资本合计为4972万美元。

两块?

得分：综合得分104分，拟同意购地。

经发局领导签字：


Handwritten signature: [Signature]
Date: 2018.1.8

党工委、管委会领导签字：

Handwritten signature: [Signature]