

# 阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018105

建设项目名称		上海路西、新宁公馆南地块		座落位置		建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本要点有关要求相抵触，应及时与我局联系。						
建设单位名称		阜宁县土地储备中心		地块编号								
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		居住用地			5	道 路		道路要结合地形灵活布置且符合消防要求			
2	用地范围	四 址	上海路西、新宁公馆南（见附图）			6	管 线		地下埋设，不得设置明线			
		用地面积	53344 平方米（以国土局宗地图面积为准）			7	市政公用设施		按规定配备相应的市政公用设施			
3	建设控制	容积率	1.6 ≤ R ≤ 2.4			8	公共 设施		按规定配置相应公共服务设施			
		建筑密度	≤ 24%			9	景观要求					
		绿地率	≥ 35%			10	其他要求		1.日照间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 2.统一采用隐蔽空调栏； 3.按规定配建垃圾中转设施、配电房等公共服务设施； 4.按规定无偿提供1%的物管、社区用房（含按每百户20至30平方米配套建设的社区居家养老服务用房）；按规定配置邮政服务用房和智能信包箱； 5.轿车库不得独立设置；所有自行车库门不得在建筑物外侧设置，采用内廊通行； 6.按规定提供体育健身场地，配套公共体育健身设施； 7.地块内规划建筑执行65%建筑节能和江苏省绿色建筑发展条例；以现代化方式施工的建筑面积占地上总建筑面积的比例达30%，建筑单体预制装配化率不小于30%； 8.抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 9.人防工程按照人防工程建设和管理规定建设； 10.若该地块与南侧相邻地块被同一竞标人竞得，可统一规划，各项经济技术指标可综合平衡计算。			
		建筑限高	100米									
		出入口方位		上海路、射河南路								
	机动车 (面积或泊位)	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行，地面停车位不超过20%。										
非机动车 (面积或泊位)	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行											
4	建筑退让	退道路红线	退让上海路道路红线不小于15米，退让射河南路道路红线不小于20米			11	主 要 报 审 材 料		文本主要内容（附带电子版）： 1、（含项目名称、建设单位名称、设计单位盖章、主要设计人员签字等）； 2、规划设计条件和用地红线图； 3、设计方案说明书； 4、总平面规划（注明用地红线、道路红线、建筑退让线、出入口方位、建筑名称或编号、建筑平面、建筑层数、建筑高度、建筑间距、综合技术经济指标的总平面图CAD版，标明尺寸） 项目区域位置图、彩色总平面规划图、鸟瞰图、表现设计构思的彩色效果图、交通组织、机动车位和非机动车位布置图【地上和地下指标】、绿地规划图、竖向规划设计图、综合管网规划方案图、【日照分析报告资质单位盖章】、其他总平面方面表现图纸等； 5、建筑单位（建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）			
		退用地边界	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行									
		退河道控制线										
	其 他											
备 注		服从《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）及相关建筑设计规范			拟稿人		复稿人		审核人		审批人	
					日期		日期		日期		日期	2018.12.24

