

阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018097

建设项目名称	北京路南、施陈路西地块一		座落位置								
建设单位名称	阜宁县土地储备中心		地块编号	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。							
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		商业用地	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	北京路南、施陈路西 (见附图)	6	管 线		地下埋设, 不得设置明线				
		用 地 面 积	53340.3 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	容 积 率	$1.0 \leq R \leq 2.0$	8	公 共 设 施		按规定配置相应公共服务设施				
		建 筑 密 度	$\leq 40\%$	9	景 观 要 求						
		绿 地 率	$\geq 10\%$	10	其 他 要 求		1. 居住日照间距 1.47h; 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求; 2. 商业需独立集中设置且开间不小于 8 米; 统一采用隐蔽空调栏; 3. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房等设施; 4. 执行 65%建筑节能和《江苏省绿色建筑发展条例》; 按阜政办发【2017】50 号、苏建科【2017】43 号文件要求使用装配式建筑; 5. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计; 6. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设。				
		建 筑 限 高	50 米								
	出入口方位		苏州路								
	控制	停 车	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)第 3.8.1 条执行	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)						
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)第 3.8.1 条执行								
4	建筑退让	退道路红线	退让苏州路道路红线不小于 20 米	11	其 他		本设计条件自发出之日起有效期为 12 个月, 逾期未出让无效。				
		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	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)执行								
	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	2018.11.17

