

# 阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018098

建设项目名称		北京路南、施陈路西地块二		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		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	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					
	范围	用 地 面 积	53333.3 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 ≤ R ≤ 2.0			8	公 共 设 施		按规定配置相应公共服务设施					
		建 筑 密 度	≤ 40%			9	景 观 要 求							
		绿 地 率	≥ 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											
	控制	出入口方位		苏州路			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）					
		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										
		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			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。					
4	建筑	退道路红线		退让苏州路道路红线不小于 20 米			拟 稿 人		复 稿 人		审 核 人		审 批 人	
		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			日 期		日 期		日 期		日 期			