

阜宁县住建局 建设用地规划设计要点

编号: (2018)阜村规融地设第(002)号

项目名称		镇南村村部东地块		座落位置		东沟镇镇南村		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		商住(商业建筑面积不大于44500平方米)		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		见附图		6	管线		地下埋设, 不得设置明线		
		用地面积		22416.17 m ² (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 ≤ 4.0		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		≥ 30%		10	其他要求	1. 居住日照间距 1.47h; 2. 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求; 统一采用隐蔽空调栏; 3. 按规定无偿提供 1% 的物管、社区用房; 需预留集群式信箱位置; 4. 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, 每幢楼车库出入口不得超过四个; 5. 建设周期 2 年。			
		建筑限高		40 米							
	出入口方位				11	主要报审材料	文本主要内容(附带电子版): 1、扉页(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、项目规划设计条件和用地红线图; 3、规划方案设计说明书; 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) 5、建筑单体(建筑单体平、立、剖面图、其他表现图)。				
	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
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		按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)第 3.3.4.3 条执行		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)第 3.3.3.1 条执行							
		退河道控制线									
	其他		山墙间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)执行								
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		审核人		审批人	
						日期		日期		日期	2018.6.6

