

阜宁居住规划建设要点

编号:

建设项目名称	开发大道东、怡佳园北地块	座落位置	现代服务产业园区	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						
用地范围	开发大道东、怡佳园北（见附图）		内容	序号	内容						
1	用地性质	商住用地（商业服务设施总建筑面积不大于4500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	地址	开发区大道东、怡佳园北		6	管线	地下埋设，不得设置明线					
	用地面积	18433.5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	容积率	1.6 ≤ R ≤ 1.9		8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施					
	建筑密度	≤ 29%		9	景观要求						
	绿地率	≥ 30%		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. 商业需独立设置；统一采用隐蔽空调； 3. 按规定配建公厕、垃圾中转站、配电房等设施； 5. 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； 6. 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； 7. 按规定提供健身场地，配套公共体育健身设施； 8. 执行65%建筑节能和《江苏省绿色建筑发展条例》；按【2017】50号文要求使用装配式建筑； 9. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 10. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设。					
4	控制	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	主要申报材料		文本主要内容（附电子版）： 1、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、总平面图（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、综合经济技术指标的总平面图CAD版，标明尺寸） 5、彩色总平面图、鸟瞰图、表现设计构思的彩色效果图、交通组织、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	退让	退让开发大道道路红线多层不小于10米，小高层、高层不小于15米。	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行	其他		其 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。					
	退河道控制线										
备注	其他	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	日期	复稿人	日期	审核人	日期	审批人	日期

