

阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018078

| 建设项目名称 | | 新林路北、光明花苑西地块 | | 座落位置 | 光明社区 | | 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 | | 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 | 新林路北、光明花苑西（见附图） | | | | 6 | 管 线 | | 地下埋设，不得设置明线 | | | |
| | | 用地面积 | 44921.5 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 | 建设 | 容积率 | 1.8 ≤ R ≤ 2.2 | | | | 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. 沿街商业开间不小于 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； 7. 建筑必须满足与东侧高压走廊的安全距离。 | | | |
| | | 建筑限高 | 24 米 | | | | | | | | | | |
| | 出入口方位 | | 新林路 | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | | |
| 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 | 退让新林路道路红线不小于 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 | |

