

阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018022

建设项目名称		长春路初中北、苏州路西地块		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		商住用地（商业建筑面积不超过2000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	香港路南、长春路初中北、苏州路西（见附图）			6	管 线		地下埋设，不得设置明线		
		用地面积	66748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	建设控制	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	≤26%			9	景观要求				
		绿地率	≥35%			10	其他要求		1. 地块竞买人或其控股股东必须是中华人民共和国境内具备一级房地产开发资质的公司（或其具备该资质的全资子公司、不含暂定资质）；地块竞买人或其控股股东旗下子公司须曾获得住宅建筑《二星级绿色建筑标识证书》；地块竞买人需缴纳人民币1000万元作为外资到账保证金（保证金不计息）；地块竞得者需在该项目注入外资1000万美元； 2. 地块竞买人需通过阜宁县住房和城乡建设局资格预审，方可参加竞买； 3. 日照间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 4. 商业需集中独立设置；统一采用隐蔽空调栏； 5. 按规定配建垃圾中转设施、配电房等公共服务设施； 6. 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； 7. 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； 8. 按规定提供体育健身场地，配套公共体育健身设施； 9. 地块内规划建筑执行65%建筑节能和江苏省绿色建筑发展条例；以现代化方式施工的建筑面积占地上总建筑面积的比例达30%，建筑单体预制装配化率不小于30%；成品房比例50%； 10. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 11. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设； 12. 按规定退让高压杆线； 13. 若该地块与西侧相邻地块被同一竞标人竞得，可统一规划，各项经济技术指标可综合平衡计算。		
		建筑限高	100米								
		出入口方位	香港路、苏州路、南侧规划道路								
		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）执行，地面停车位不超过20%。								
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）执行										
4	建筑退让	退道路红线	退让香港路道路红线不小于15米，退让苏州路道路红线不小于20米，退让长春路初中北侧规划道路不小于15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				拟稿人日期	复稿人日期	审核人日期	审批人日期		

扬州路

香港路

苏州路

长春路

崔湾路
大錫路

