

阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018108

| 建设项目名称 | | 长春路北、扬州路西地块二 | | 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 | | 居住用地 | | | 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 | 长春路北、扬州路西、水岸丽都南（见附图） | | | 6 | 管 线 | | 地下埋设，不得设置明线 | | | |
| | | 用地面积 | 69225 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 | 1.6 ≤ R ≤ 2.5 | | | 8 | 公共设施 | | 按规定配置相应公共服务设施 | | | |
| | | 建筑密度 | ≤ 22% | | | 9 | 景观要求 | | | | | |
| | | 绿地率 | ≥ 35% | | | 10 | 其他要求 | | 1.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； 2.统一采用隐蔽空调栏； 3.按规定配建垃圾中转设施、配电房等公共服务设施； 4.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； 5.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； 6.按规定提供体育健身场地，配套公共体育健身设施； 7.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%； 8.抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 9.人防工程按照人防工程建设和管理规定建设； 10.若该地块与南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 | | 扬州路 | | | | | | | | |
| | 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）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 | 退让扬州路道路红线不小于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 | | 复稿人 | | 审核人 | | 审批人 | |
| | | | | | 日期 | | 日期 | | 日期 | | 日期 | |

