

阜宁住建局 建设用地规划设计要点

编号: 2018030

建设项目名称		阜城大街南、大蒲桥巷西地块		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(商业服务业设施总建筑面积不大于7300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	阜城大街南、大蒲桥巷西(见附图)			6	管 线		地下埋设, 不得设置明线				
		用 地 面 积	3161.96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	3.0 ≤ R ≤ 7.4			8	公 共 设 施		按规定配置相应公共服务设施				
		建 筑 密 度	≤ 52%			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. 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. 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. 执行 65% 建筑节能和《江苏省绿色建筑发展条例》; 按县政府【2017】50 号文件要求使用装配式建筑; 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。				
		建 筑 限 高	110 米										
		出入口方位		阜城大街、大蒲桥巷									
	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										
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		退让阜城大街道路红线多层不小于 5 米, 高层不小于 12 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	

