阜宁县自然资源和规划局
建设用地规划设计要点

编号：　　日期：2019年11月7日

建设项目名称	向阳路北、东风路西地块	座落位置	阜城街道
建设单位名称	阜宁县土地储备中心	地块编号	

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。

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计容建筑面积的10%）
2	用地范围	四址		向阳路北、东风路西（见附图）
		用地面积		69933.33平方米（以宗地图面积为准）
3	建设控制	容积率		2.0≤R≤3.5
		建筑密度		≤26%
		绿地率		≥35%
		建筑限高		80米
		出入口方位		根据交评设置出入口
		停车	机动车（面积或泊位）	机动车停车位全部地下设置 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		按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)第3.8.1条执行
		退用地边界		按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)第3.3.3.1条执行
		退河道控制线		按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)执行
		其他		山墙间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)执行
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

序号	规划设计要点	内容
5	道路	道路要结合地形灵活布置且符合消防要求
6	管线	地下埋设，不得设置明线
7	市政公用设施	按规定配备相应的市政公用设施
8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施
9	景观要求	结合串场河设计邻河绿化和健身步道
10	其他要求	1.居住日照间距1.47h；社区居家养老服务用房日照间距1.62h；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 2.商业需独立集中设置且开间不小于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、水泵房等设施； 4.按规定无偿提供计容建筑面积0.4%的物管用房（含公厕，公厕须独立设置且对外开放）、0.3%的社区管理用房、0.3%的社区活动用房（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.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；按阜政办发【2017】50号、苏建科【2017】43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； 10.按规定退让市政线路。
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】、广告位及亮化设计图、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）
	其他	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。