

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点



编号: 20191214

日期: 2019.12.14

建设项目名称		江苏凯富房地产开发有限公司北地块		益林镇人民公园东侧、星辰大道南侧				
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（商业建筑面积不大于8900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 51386.03 m <sup>2</sup> （以宗地图面积为准）				6	管线	地下埋设，不得设置明线
3	建设	容积率				7	市政公用设施	按规定配备相应的市政公用设施
		建筑密度				8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施
		绿地率				9	景观要求	
		建筑限高				10	其他要求	1. 居住日照间距 1.47h; 2. 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求；统一采用隐蔽空调机； 3. 按规定无偿提供 1%的御管、社区用房；需预留集群式信箱位置； 4. 新车库不得独立设置；所有自行车库门不得在建筑物外倒设置，采用内隔通行，每幢楼车库出入口不得超过四个； 5. 建筑周期 2 年。
4	控制	出入口方位				11	主要报审材料	文本主要内容（附带电子版）： 1. 扉页（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. 项目规划设计条件和用地红线图； 3. 规划方案设计说明书； 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、综合经济技术指标的总平面图 CAD 版，注明尺寸）； 5. 建筑单体（建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）。
		机动车（面积或泊位）						
		非机动车（面积或泊位）						
		退道路红线						
4	建筑退让	退用地边界				11	主要报审材料	文本主要内容（附带电子版）： 1. 扉页（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. 项目规划设计条件和用地红线图； 3. 规划方案设计说明书； 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、综合经济技术指标的总平面图 CAD 版，注明尺寸）； 5. 建筑单体（建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）。
		退河道控制线						
		其他						
4	备注	山墙间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)执行				11	主要报审材料	文本主要内容（附带电子版）： 1. 扉页（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. 项目规划设计条件和用地红线图； 3. 规划方案设计说明书； 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、综合经济技术指标的总平面图 CAD 版，注明尺寸）； 5. 建筑单体（建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）。
		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						

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。