

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2019214

日期: 2019年10月29日



建设项目名称		阜场河南、开发区大道东(地块一)		花园街道		建设项目的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		座落位置		应及		
规划设计要点		内		容		时		
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计容建筑面积的10%)		5	道路	道路要	结合地形灵活布置且符合消防要求	
2	四址	阜场河南、开发区大道东(见附图)		6	管线	地下埋	设,不得设置明线	
	用地面积	50006.86平方米(以宗地图面积为准)		7	市政公用设施	按规定	配备相应的市政公用设施	
3	容积率	$1.0 < R \leq 3.5$		8	公共设施	按规定	配置相应公共服务设施	
	建筑密度	$\leq 28\%$		9	景观要求	结合阜	场河设计邻河绿化和健身步道	
	绿地率	$\geq 35\%$		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;	
	建筑限高	80米						2.商业
出入口方位	根据交评设置出入口		3.按规	定配建公厕、垃圾中转设施、配电房、水泵房等设施;				
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		4.按规	定无障碍设计面积0.4%的物业管理用房(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);按规	定每百户20至30平方米配建的社区养老服务用房);按规	定配置邮政服务用房和智能信包箱;		
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		5.所	有自行	车、库、门不得在建筑物外设置,采用内廊通行;			
退道路红线	退让通榆路道路红线不小于15米		6.按规	定提供	健身场地,配套公共健身设施;			
退用地边界	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)第3.3.1条执行		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			
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		8.抗	震设	防按县地震局确定的要求进行设计;			
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		9.人	防工	程按人防工程建设和管理规定建设;			
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		10.	按规	定退让市政道路。			
备			主要内容(附带电子版):				设计单位名称、设计单位盖章、主要设计人员签字等);	
			主要申报材料				1、(含划	
							区名称、建设单位名称、设计单位名称、主要设计人员签字等);	
							2、规	
							划设计条件和用地红线图;	
							3、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)	
							4、项	
							目区域位置图、彩色总平面图规划图、鸟瞰图、表现设计构思的彩色效果图、交通组织图、机动车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(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。	