

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2019213

日期: 2019年10月29日



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。

建设项目名称	申场河南、开发区大道东(地块二)	座落位置	花园街道
建设单位名称	阜宁县土地储备中心		
序号	规划设计要点	内 容	容 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	四址	申场河南、开发区大道东(见附图)	
	用地面积	50000.01平方米(以宗地图面积为准)	
3	容积率	1.0 < R ≤ 3.5	
	建筑密度	≤ 28%	
	绿地率	≥ 35%	
	建筑限高	80米	
4	出入口方位	根据交评设置出入口	
	控制	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	
5	非机动车	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)第3.8.1条执行	
	退道路红线	退让通铺道路红线不小于15米	
	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	
6	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	容 容
5	道路	道路要结合地形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	结合单场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; 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; 3. 按规定设置公厕、垃圾中转站、配电房、水泵房等设施; 4. 按规定无偿提供对外开放、0.4%的物业管理用房、0.3%的社区活动用房(含按每百户20至30平方米配建的社区养老服务用房); 5. 所有自行车库不得在建筑物外侧设置, 采用内置形式; 6. 按规定提供健身场地, 配套公共健身设施; 7. 执行65%建筑节能和江苏省绿色建筑发展条例; 按阜办发【2017】50号、苏建科【2017】43号文件要求进行设计; 8. 抗震设防按照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暂行规定建设; 10. 按规定退让市政道路。	
	主要申报材料	文本主要内容(附带电子版): 1、(含项目总平面图、用地红线图); 2、规划设计条件和用地红线图; 3、设计方案说明书; 4、总平面图(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, 标明尺寸); 5、项目区域位置图、彩色总平面图、鸟瞰图、表现设计构思的彩色效果图、交通组织、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、其他总平面图方面表现图【日照分析资质单位盖章】、6、建筑单体(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。	