阜宁县自然资源和规划局
建设用地规划设计要点

编号：2019020

建设项目名称	仓储类项目	座落位置	现代服务业园区
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		物流仓储
2	用地范围	四至	新丰路东、长江路南（见附图）
		用地面积	16313.8 ㎡（以国土局宗地图面积为准）
3	建设控制	容积率	1.0≤R≤2.0
		建筑密度	≥40%且≤55%
		绿地率	≥10%且≤15%
		建筑限高	24 米
		出入口方位	新丰路、长江路
		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
		停车 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	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 版）执行
		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）

序号	规划设计要点		内容
5	道路		厂区内道路要符合消防要求
6	管线		地下埋设
7	市政公用设施		
8	公共设施		
9	景观要求		
10	其他要求		1. 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防、采光、通风等要求； 2. 不得建造成套住宅； 3. 项目开工必须各项手续完备；在未取得全套手续时，不得开工； 4. 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过项目可建面积的 7%； 5. 执行 65%建筑节能和《江苏省绿色建筑发展条例》； 6. 单体建筑面积 1 万平方米及以上的标准厂房应按规定使用装配式建筑； 7. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 8. 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。
11	主要报审材料	设计说明	●
		现状图	●
		总平面图	●
		管线综合图	●
		其他	