

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点



编号: 2019034

日期: 2019年8月6日

建设项目名称		开发区大道东地块	座落位置		阜宁经济开发区		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	容
序号	规划设计要点		内		容					
1	用地性质	商业服务业设施用地 (汽车经营类相关业态总建筑面积不低于10万平方米)					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	地址	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	141997.35 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	
	容积率	1.2 ≤ R ≤ 1.5					8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施	
	建筑密度	≤ 45%					9	景观要求		
	绿地率	≥ 5%							居住日照间距 1.47h; 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求;	
	建筑限高	60 米							1. 统一采用隐蔽空调; 2. 按规定配建必要的独立公厕、垃圾中转站等环卫设施;	
3	出入口方位	开发区大道, 根据交通影响评价要求设置					10	其他要求	3. 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;	
	机动车 (面积或泊位)	按 0.6 辆/100 m ² 配建							4. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计;	
	非机动车 (面积或泊位)	按 5.0 辆/100 m ² 配建							5. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设。	
	退道路红线	退让开发区大道道路红线不小于 20 米								
	退用地边界	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 执行								
4	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					11	主要申报材料	主要内容 (附带电子版): 1、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、总平面图 (注明用地红线、建筑退让线、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、机动车位和非机动车位布置图【地上和地下指指标】、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】、广告位及亮化工程设计图、其他总平面图方面表现图图纸等;	
	其他	按规定退让高压杆线							6. 建筑单位 (建筑单体平、立、剖面图、其他表现图)	
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							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。