

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划要点



建设项目名称	苏州路北、施陈路东地块二	座落位置	阜城街道	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					
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	商业服务业设施用地	5	道 路	道路要结合地形灵活布置且符合消防要求	
2	四 址	苏州路北、施陈路东（见附图）	6	管 线	地下埋设，不得设置明线	
	用 地 面 积	69666.7 平方米（以国土局宗地图面积为准）	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	$2.0 \leq R \leq 2.5$	8	公共 设施	按规定配置相应公共服务设施	
	建 筑 密 度	$\leq 50\%$	9	景观 要求		
	绿 地 率	$\geq 10\%$	10	其 他 要 求	1. 日照间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求；	
	建 筑 限 高	50 米			2. 沿街商业开间不得小于 8 米；统一采用隐蔽空调栏；	
出 入 口 方 位	苏州路	3. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房等公共服务设施；	4. 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；	5. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计；	6. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设；	7. 按规定退让市政设施及管线。
停 车 场 (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	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	主 要 报 审 材 料 文本主要内容（附带电子版）： 1、（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、规划设计条件和用地红线图； 3、设计方案说明书； 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，标明尺寸） 项目区域位置图、彩色总平面规划图、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】、其他总平面方面表现图图纸等； 5、建设单位（建筑单体平、立、剖面图、其他景观图）			
	退 道 路 红 线	退让苏州路道路红线不小于 20 米				
退 让	退 用 地 边 界	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行	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。			
	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				
备 注	其 他	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行				
		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				