

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2019217 日期: 2019年11月19日



建设项目名称		苏州路西、长春路南地块	
建设单位名称		阜宁土地储备中心	
规划地点		阜城街道	
规划范围		地块编号	
序号	规划设计要点	内容	备注
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3%)	
2	四址	苏州路西、长春路南(见附图)	
	用地面积	33330平方米(以宗地图面积为准)	
3	容积率	1.0 < R ≤ 2.5	
	建筑密度	≤ 24%	
	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	
	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	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	
	退道路红线	退让长春路道路红线不小于15米、退让苏州路道路红线不小于20米。	
4	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	
	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	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	
	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	
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	备注
5	道路	道路要结合地形灵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		
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;建筑物及相邻建筑之间满足消防要求,统一采用隐蔽空调机;商业需独立设置且开间不小于8米;水泵房等设置;公厕须独立设置且提供对外开放);0.4%的物业管理用房(含公厕,公厕须独立设置且提供对外开放);0.3%的社区管理用房、0.3%的社区养老服务用房(含按规划配建养老服务用房和智能信包箱);5. 所有自行车库门不得在建筑外立面设置,采用内廊通行;6. 按规定提供健身场地,配套公共体育健身设施;按《阜办发【2017】60号》、《苏建科【2017】43号》文件要求使用装配式建筑;7. 执行65%建筑节能和江苏省绿色建筑发展条例;8. 抗震设防按县、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、设计方面规划(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、经济技术指标、总平面图、建筑平面、建筑尺寸); 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、建筑层数、建筑高度、建筑间距、经济技术指标、总平面图、建筑平面、建筑尺寸); 5、彩色总平面图、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、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】、广告位及亮化设计图、其他总平面图方面表现图(其他表现图); 6、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,逾期未出无效。	