阜 宁 县 住 建 局
建 设 用 地 规 划 设 计 要 点

编号：2018001

建设项目名称	向阳路南、双叶路西地块	座落位置	
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		商住用地（商业建筑面积不大于 800 ㎡）
2	用地范围	四址	向阳路南、双叶路西（见附图）
		用地面积	6479.7 ㎡（以国土局宗地图面积为准）
3	建设控制	容积率	1.0≤R≤2.4
		建筑密度	≤25%
		绿地率	≥25%
		建筑限高	60 米
		出入口方位	向阳路、双叶路
		停车 机动车（面积或泊位）	停车位按规范和实际需要设计
		停车 非机动车（面积或泊位）	停车位按规范和实际需要设计
4	建筑让	退道路红线	退让向阳路道路红线不小于 15 米，退让双叶路道路红线不小于 10 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
		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	规划设计要符合《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版)有关规定
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
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.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； 2.沿街商业开间不得小于 8 米；统一采用隐蔽空调栏； 3.按规定配建垃圾中转设施、配电房等公共服务设施； 4.地块内规划建筑执行 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.按规定退让供电杆线。
11	主要报审材料	文本主要内容（附带电子版）： 1、扉页（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、项目规划设计条件和用地红线图； 3、规划方案设计说明书； 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、综合技术经济指标的总平面图 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、其他总平面方面表现图纸等； 5、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。

拟稿人		审查人		审核人		审批人	
日期		日期		日期		日期	2019.1.4