

阜宁自用自然资源规划和设计要点



编号: 20190821-1
日期: 2019年8月26日

建设项目名称		北京路南、文晟华庭西地块二		建设位置				
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				规划设计要点	内容	备注
1	用地性质	商业服务业设施用地				道路	道路要结合地形灵活布置且符合消防要求	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定, 如与本要点有冲突要求相抵触, 应及时与我局联系。
2	四址	北京路南、文晟华庭西 (见附图)				管线	地下埋设, 不得设置明线	
	用地面积	32218.7平方米 (以宗地图面积为准)				市政公用设施	按规定配备相应的市政公用设施	
建设	容积率	≤0.5				公共设施	按规定配置相应公共设施	
	建筑密度	≤16%				景观要求		
	绿地率	≥35%						
	建筑限高	24米						
3	出入口方位	北京路						
	机动车 (面积或座位)	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版) 执行				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. 统一采用隐蔽空调机; 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。	
4	控制	非机动车 (面积或座位)	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版) 执行			主要	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;	
	退道路红线	退让北京路南侧绿化带不小于18米			报			4. 总平面设计 (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、经济技术经济指标的总平面图 CAD版, 标明尺寸) 项目区域位置图、彩色总平面设计图、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、其他总平面设计方面表现图等等;
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			审	5. 建筑单位 (建筑单体平、立、剖面图、其他表现图)		
	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					材	
备	其他	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版) 执行			料	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。		
	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						