

## 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2020068 日期: 2020年5月9日



<b>建设项目名称</b> 协鑫热电地块二		<b>座落位置</b> 花园街道	<b>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。</b>		
<b>建设单位名称</b> 阜宁县土地储备中心		<b>地块编号</b>			
<b>序号</b>	<b>规划设计要点</b>	<b>内 容</b>	<b>序号</b>	<b>规划设计要点</b>	<b>内 容</b>
1	<b>用地性质</b>	商住用地（商业建筑面积不超过计容建筑面积的3%）	5	<b>道路</b>	道路要结合地形灵活布置且符合消防要求
2	<b>用地四址</b>	协鑫大道北、串阳路西（见附图）	6	<b>管线</b>	地下埋设，不得设置明线
	<b>用地面积</b>	23959.62平方米（以宗地图面积为准）	7	<b>市政公用设施</b>	按规定配备相应的市政公用设施
3	<b>容积率</b>	1.0<R≤2.0	8	<b>公共设施</b>	按规定配置相应公共服务设施
	<b>建筑密度</b>	≤26%	9	<b>景观要求</b>	
	<b>绿地率</b>	≥35%	10	<b>其他要求</b>	1.该地块与协鑫热电地块一、地块三如被同一单位竞得，需统一规划设计、统一建设，各项指标可以统筹计算； 2.居住日照间距1.47h；社区居家养老服务用房日照间距1.62h；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 3.商业需独立集中设置且开间不小于8米；统一采用隐蔽空调机； 4.按规定配建公厕、垃圾中转站、配电房、水泵房等设施； 5.按规定无偿提供计容建筑面积0.4%的物管用房（含公厕、公厕须独立设置且对外开放）、0.3%的社区管理用房、0.3%的社区活动用房（含按每百户20至30平方米配套建设的社区居家养老服务用房）；按规定配置邮政服务用房和智能信包箱； 6.所有自行车库门不得在建筑物外侧设置，采用内廊通行； 7.按规定提供体育健身场地，配套公共体育健身设施； 8.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； 9.抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 10.按规定退让市政线路； 11.地块内7361.14平方米现状建筑面积计入容积率。
	<b>建筑限高</b>	80米			
	<b>出入口方位</b>	串阳路			
<b>控制</b>	<b>机动车（面积或泊位）</b>	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）第3.8.1条执行	<b>主要申报材料</b>	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、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、其他总平面方面表现图纸等； 5、建筑单位（建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）	
	<b>非机动车</b>	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	<b>建筑退让</b>	<b>退道路红线</b>	退让串阳路道路红线不小于15米	<b>其他</b> 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。	
		<b>退用地边界</b>	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		
		<b>退河道控制线</b>	按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行		
	<b>其他</b>	山墙间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行			
<b>备注</b>		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			