

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点



编号: 2019155

日期: 2019年9月25日

建设项目名称	城西路西、大沙河北地块	座落位置	阜城街道
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	容 容
1	用地性质	商业服务业设施用地	
2	用地范围	城西路西、大沙河北地块(见附图) 50656.71平方米(以宗地图面积为准)	
3	容积率	$1.0 < R < 2.5$	
	建筑密度	$\leq 40\%$	
	绿地率	$> 20\%$	
	建筑限高	80米	
	出入口方位	根据环评设置出入口	
4	机动车(面宽或进位)	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	
	非机动车(面宽或进位)	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)第3.8.1条执行	
5	退道路红线	退让城西路道路红线不小于20米	
	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	
备注	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	容 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.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;统一采用隐蔽空调机;2.商业需独立设置且不小于8米;3.按规定设置公厕、垃圾中转站、配电房、水泵房等设施;4.按规定设置供排水和建筑用房(含公厕、公厕须独立设置且对外开放);5.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;6.抗震设防按县地震局确定的要求进行设计;7.人防工程按照人防工程建设和管理暂行规定建设;8.按规定退让市政道路。	
11	主要申报材料	文本主要内容(附带电子版): (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); 1、规划设计条件和用地红线图; 2、设计方面规划(注明用地红线、建筑层数、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); 3、总平面图、彩色总平面图、日照分析图、鸟瞰图、表现设计构思的彩色效果图、交通组织、机动车和非机动车位布置图【地上和地下指标】、绿地规划图、竖向规划图、综合管网规划方案图、【日照分析折报告资质证书盖章】、广告位及亮化设计图、其他总平面图、立面、剖面图、其他表现图)	
其他	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。	