# 阜宁县自然资源和规划局
# 建设用地规划设计要点

编号：2020041

| 建设项目名称 | 大东康居点东侧地块 | 座落位置 | 益林镇 | 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。 |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 用地性质 | | | 商业服务业设施用地 |
| 2 | 用地范围 | 四址 | | 见附图 |
| | | 用地面积 | | 4354.12平方米（以国土局宗地图面积为准） |
| 3 | 建设控制 | 容积率 | | 2.0≤R≤3.5 |
| | | 建筑密度 | | ≤55% |
| | | 绿地率 | | ≥15% |
| | | 建筑限高 | | 24米 |
| | | 出入口方位 | | |
| | | 停车 | 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 |
| | | | 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 |
| 4 | 建筑退让 | 退道路红线 | | 按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011版)执行 |
| | | 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 | | 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 | | | | 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.建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求；<br>2.沿街建筑必须采用玻璃门及网格式卷闸门，沿街商业开间不得小于8米；<br>3.统一采用隐蔽空调栏；<br>4.按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房等设施；<br>5.按规定配建物管用房；<br>6.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；<br>7.抗震设防按县地震局确定的要求进行设计；<br>8.人防工程按照人防工程建设和管理规定建设。 |
| 11 | 主要报审材料 | 文本主要内容（附带电子版）：<br>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）；<br>2、规划设计条件和用地红线图；<br>3、设计方案说明书；<br>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）<br>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、【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；<br>5、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，逾期未出让无效。 |