

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2019190

日期: 2019年9月25日

建设项目名称		官王路北、盐城淇岸环境科技有限公司东侧地块一		江苏阜宁高新技术产业开发区产业开发区	
建设单位名称		阜宁县土地储备中心		座落位置 地块编号	
规划设计要点		内 容			
1	用地性质	商住用地(商业建筑面积不超过计容建筑面积的3%)			
2	四址	官王路北、盐城淇岸环境科技有限公司东(见附图)			
	用地面积	40046.67平方米(以宗地图面积为准)			
	容积率	1.6 ≤ R ≤ 2.5			
	建筑密度	≤ 28%			
	绿地率	≥ 35%			
	建筑限高	60米			
3	出入口方位	根据环评设置出入口			
	机动车(面积或泊位)	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			
	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			
4	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			
	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			
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。			

  

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; 2. 商业需独立集中设置且开间不小于8米;统一采用隐蔽式空调外机; 3. 按规定设置公厕、垃圾中转站、配电站、水泵房等设施; 4. 按规定无偿提供面积0.4%的物业管理用房(含公厕,公厕须独立设置且对外开放)、0.3%的社区管理用房(含公厕,公厕须独立设置且对外开放)、0.3%的社区管理用房(含公厕,公厕须独立设置且对外开放)、0.3%的社区管理用房(含公厕,公厕须独立设置且对外开放); 5. 所有自行车库不得在建筑物外设置,采用内廊通行; 6. 按规定设置健身场地,配套公共健身设施; 7. 执行65%建筑节能和江苏省绿色建筑发展条例;按阜办发【2017】50号、苏建科【2017】43号文件要求使用装配式建筑; 8. 抗震设防按按抗震设防工程建设和管理暂行规定; 9. 人防工程按照人防工程建设和管理暂行规定; 10. 按规定退让市政道路。
主要申报材料		文本主要内容(附电子版): 1、项目名称、建设单位名称、设计单位名称、主要设计人员签字等); 2、规划设计条件和用地红线图; 3、设计方资质说明书; 4、总平面图规划(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) 5、项目区域位置图、彩色总平面图规划图、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、其他总平面图方面表现图(其他表现图); 6、建设单位(建筑单体平、立、剖面图、其他表现图)