

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号：2019153

日期：2019年9月25日



建设项目名称		气象局南、大圩河西地块		座落位置	花园街道	
建设单位名称		阜宁县土地储备中心		地块编号		
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。						
序号	规划设计要点	内	容	序号	规划设计要点	内
1	用地性质	商业服务业设施用地		5	道路	道路要结合地形灵活布置且符合消防要求
2	四址	气象局（北京路）南、大圩河西地块（见附图）		6	管线	地下埋设，不得设置明线
	用地面积	66666.7平方米（以宗地图面积为准）		7	市政公用设施	按规定配备相应的市政公用设施
3	容积率	$1.0 \leq R \leq 2.5$		8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施
	建筑密度	$\leq 40\%$		9	景观要求	结合大圩河设计邻河绿化和健身步道
	绿地率	$\geq 20\%$		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不小于8米要求；统一采用隐蔽空调机； 2. 商业规定配建公厕、垃圾中转设施、配电站、水泵房等设施； 3. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电站、水泵房、用房（含公厕，公厕须独立设置且对外开放）； 4. 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号文件要求进行设计； 5. 抗震设防按照《江苏省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相关规定建设； 7. 人防工程按照人防工程建设和管理相关规定建设； 8. 按规定退让市政线路。
	建筑限高	80米				
出入口方位	根据环评设置出入口					
控制	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		11	主要报审材料	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） 5、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【地上和地下指标志】、绿地规划图、竖向规划设计图、综合管网规划方案图、【日照分析报告资质证书盖章】、广告位及亮化设计图、其他总平面图表现图纸等； 6、建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）
	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				
	退让道路红线	退让通榆路道路红线不小于15米				
4	退让用地边界	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		其他	本设计条件自发出之日起有效期为12个月，逾期未出证无效。	
	退让河道控制线	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						