

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号：2020125

时间：2020.7.9



建设项目名称	北京路南、施陈路东地块一		座落位置		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		序号	规划设计要点		内 容	
1	用地性质		商住(其中商业建筑面积不超过 10000 平方米)		5	道路		道路要结合地形灵活布置且符合消防要求	
2	用地范围	四址	见附图		6	管线		地下埋设，不得设置明线	
		用地面积	35232.88 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	建设	容积率	$2.0 \leq R \leq 3.0$		8	公共设施		按规定配置相应公共服务设施	
		建筑密度	$\leq 35\%$		9	景观要求		1.居住日照间距 1.47h；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 2.统一采用隐蔽空调栏； 3.按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房等设施； 4.按规定无偿提供 1%的物管、社区用房（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； 5.轿车库不得独立设置；所有自行车库门不得在建筑物外侧设置，采用内廊通行； 6.按规定提供体育健身场地，配套公共体育健身设施； 7.执行 65%建筑节能和《江苏省绿色建筑发展条例》；按阜政办发【2017】50 号、苏建科【2017】43 号文件要求使用装配式建筑； 8.抗震设防按县地震局确定的要求进行设计。	
		绿地率	$\geq 35\%$						
		建筑限高	55 米						
	出入口方位	施陈路		10	其他要求				
	控制	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		11	主要报审材料		文本主要内容（附带电子版）： 1、扉页（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、项目规划设计条件和用地红线图； 3、规划方案设计说明书； 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、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【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、高层日照分析【日照分析报告资质单位盖章】、其他总平面方面表现图纸等； 5、建筑单体（建筑单体平、立、剖面图、其他表现图）。	
		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			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。	