

阜宁县自然资源和规划局

建设用地规划设计要点

编号: 2020.80 时间: 2020.8.28



建设项目名称	沟墩镇沟墩综合体地块	座落位置	沟墩镇柳集村一组	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	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	26609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	$1.5 \leq R \leq 2.5$	8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施	
		建筑密度	$\leq 45\%$	9	景观要求		
		绿地率	$\geq 15\%$	10	其他要求	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. 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; 3. 统一采用隐蔽空调机; 4. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房等设施; 5. 按规定配建物管用房; 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; 7. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计。	
		建筑限高	32 米				
	控制	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		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、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、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; 5、建筑单位(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						
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		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。			