

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号：2020077 时间：2020.5.14



| 建设项目名称 | 古河镇左杨村党群服务中心       | 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                                 | 1333.33 平方米（以国土局宗地图面积为准）               | 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                                 | $\leq 55\%$                            | 9                                              | 景观要求                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |                    | 绿地率                                  | $\geq 10\%$                            | 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；<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。                                                                    |
|        |                    | 建筑限高                                 | 24 米                                   |                                                |                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |                    | 出入口方位                                |                                        |                                                |                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        | 控制                 | 停 车                                  | 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<br>(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）：<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） |
|        |                    | 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。 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |