

# 阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2020001

日期: 2020.1.6



建设项目名称		长春路南、广州路西 A 地块		建设地点		建设地点		
建设单位名称		阜宁县土地储备中心		座落位置		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	商住用地 (配套商业设施配比 ≤ 5%)		5	道路	道路要结合地形灵活布置且符合消防要求		
2	四址	长春路南、广州路西 (见附图)		6	管线	地下埋设, 不得设置明线		
	用地面积	59199 m <sup>2</sup> (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 < R ≤ 2.5		8	公共设施	按规定配置相应公共服务设施		
	建筑密度	≤ 28%		9	景观要求			
	绿地率	≥ 35%		10	其他要求	1. 需与长春路南、广州路西 B 地块统筹规划设计, 符合城市发展总体规划; 该地块与长春路南、广州路西 B 地块如被同一单位竞得, 各项指标可以统筹计算; 2. 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; 3. 配套商业设施需独立集中设置且沿街开间不小于 8 米; 统一采用隐蔽式空调; 4. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房、水泵房等设施; 5. 按规定设置无障碍通道、无障碍通道宽度不小于 1.2 米, 公厕须独立设置且对外开放, 0.3% 的社区管理用房、0.3% 的社区活动用房 (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; 6. 轿车库不得单独设置; 所有自行车库不得在建筑物外侧设置, 采用内廊通行; 7. 按规定提供健身健身场地, 配套公共体育健身设施; 8. 执行 65% 建筑节能和江苏省绿色建筑发展条例; 预制装配式建筑建筑面积不得小于总建筑面积的 15%; 9. 抗震设防按当地地震局确定的要求进行设计; 10. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设。		
建筑限高	长春路、广州路、厦门路		11		主要申报材料	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、综合经济技术指标的总平面图 CAD 版, 标明尺寸) 项目区位图、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、【日照分析报告资质证书盖章】、广告位及亮化设计图、其他总平面方面表现图纸等; 5、建设单位 (建筑单体平、立、剖面图、其他表现图)		
出入口方位	长春路、广州路、厦门路				其他	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。	
机动车 (面积或泊位)	配套商业按 0.6 辆/100 m <sup>2</sup> 设置、住宅按 1.0 辆/100 m <sup>2</sup> 设置 (住宅区域地面停车率不得大于 20%)					备注	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
非机动车 (面积或泊位)	配套商业 5.0 辆/100 m <sup>2</sup> 、住宅 2.0 辆/100 户							
退道路红线	退让厦门路道路红线、长春路道路红线不小于 15 米, 广州路道路红线不小于 10 米							
退用地边界	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 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	其他	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 执行		
	其他	按照《江苏省城市规划管理技术规定》(2011 版) 执行						
备注	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						