

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划要点



建设项目名称	陈圩路北、阜建高速西地块	座落位置	新沟村	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定，如与本要点有冲突要求相抵触，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	规划设计要点	内容
1	用地性质	商住（商业建筑面积不大于1000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	四址	陈圩路北、阜建高速西（见附图）		6 管线	地下埋设，不得设置明线
	用地面积	14832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
建设	容积率	1.6 ≤ R ≤ 2.0		8 公共设施	按规定配置相应公共服务设施
	建筑密度	≤ 35%		9 景观要求	
	绿地率	≥ 30%			1. 日照间距按照《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）执行；建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求；
3	建筑限高	54米			2. 沿街商业开间不得小于8米；统一采用隐蔽空调机；
	出入口方位	苏州路		10 其他要求	3. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房等公共服务设施； 4. 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； 5. 抗震设防按县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规定建设； 7. 按规定退让市政设施及管线。
控制	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）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）执行			
建筑	退道路红线	退让苏州路道路红线不小于20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	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			
	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。

主要报审材料

- 11
- 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）
 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】、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）