

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号: 2020067 日期: 2020.7.8



建设项目名称	协鑫热电地块一		座落位置	花园街道		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		商住用地（商业建筑面积不超过计容建筑面积的3%）		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	协鑫大道北、串阳路西（见附图）		6	管线		地下埋设，不得设置明线		
		用地面积	24585.66 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	1.0 < 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	≤ 26%		9	景观要求				
		绿地率	≥ 35%		10	其他要求	1. 该地块与协鑫热电地块二、地块三如被同一单位竞得，需统一规划设计、统一建设，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. 商业需独立集中设置且开间不小于 8 米；统一采用隐蔽空调栏； 4. 按规定配建公厕、垃圾中转设施、配电房、水泵房等设施； 5. 按规定无偿提供计容建筑面积 0.4% 的物管用房（含公厕，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. 所有自行车库门不得在建筑物外侧设置，采用内廊通行； 7. 按规定提供体育健身场地，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；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； 9. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 10. 按规定退让市政线路。			
		建筑限高	80 米							
		出入口方位	如该地块未和相邻地块被同一单位竞得，则开发区管委会须沿射阳河南侧新建道路作为该地块的进出通道。							
	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、（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）			
		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	退让射阳河 50 米蓝线不小于 8 米							
		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。				