

阜宁县自然资源和规划局 建设用地规划设计要点

编号：2020130 时间：2020.7.9



| 建设项目名称 | | 金沙湖南、329省道北地块 | | 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 | | 金沙湖南、329省道北（见附图） | | 6 | 管线 | | 地下埋设，不得设置明线 | |
| | | 用地面积 | | 25796.6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 | | 0.3 ≤ R ≤ 0.9 | | 8 | 公共设施 | | 按规定配置相应公共服务设施 | |
| | | 建筑密度 | | ≤ 30% | | 10 | 其他要求 | | 1. 该地块与南侧相邻地块如被同一单位竞得，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； 3. 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 4. 统一采用隐蔽空调栏； 5. 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； 6. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 7. 作废编号 2019218 设计要点； 8. 宗地范围内现有建筑物予以保留。 | |
| | | 绿地率 | | ≥ 30% | | | | | | |
| | | 建筑限高 | | 28米 | | | | | | |
| | 出入口方位 | | 施陈路 | | | | | | | |
| | 控制 | 车 停 | 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 | | 11 | 主要报审材料 | | | |
| | | 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。 | | |