

界牌镇养老地块规划设计要点

该地块位于界牌镇周庄村 S327 东侧（七排河南、九公里桥北）。规划用地面积 24053.7 平方米（约 36.1 亩），具体用地四址见红线图，实际面积以国土部门调查、核实后交地为准。

一、用地性质：社会福利用地

二、容积率：<1.05

三、建筑密度：<40%

四、绿地率：>40%

五、停车泊位：按相关规范要求设置

六、出入口方位：沿道路侧设置，出入口方位尽量避开交通主干道。

七、日照间距：按 1.63 以上的日照间距系数计算。

八、建筑限高：宜低、多层为主。

九、建筑退让：应保证周边现有建筑采光，符合日照要求，其他按《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》执行。

十、公建配套：

1、按人防部门相关规定配置人防设施。

2、配置符合环卫部门要求的垃圾收集和转运等环卫设施。

3、合理配建供水、供电、供气、供暖、通信等管网及配套设施。

4、应配建生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务用房；道路、绿地、室外活动场地、停车场等满足养老功能使用要求。

十一、建筑设计：

1、建筑风格、立面应精心设计；色彩柔和温暖，标识字体醒目、图案清晰。

2、建筑按绿色建筑等设计规范设计。

3、新建装配式建筑比例按照《2018年滨海县装配式建筑推进工作计划》（滨政办发[2018]125号）要求建设。

4、其他建筑设计要求按现行有关规定、标准执行。

十二、其他：

1、未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》及其他相关规定的要求执行。

2、规划方案必须由有相应规划建筑设计资质的单位编制，报滨海县政府审定后实施。本项目的规划及建筑方案须报我局进行方案审查。

3、本项目涉及民政、消防、人防、环保、供水、排水、供电、环卫、绿化等问题在报批设计方案前应征求相关主管部门的意见。

4、相关设施设计建设须符合《养老设施建筑设计规范》（GB50867-2013）、《老年养护院建设标准》（建标 144—2010）、《城镇老年人设施规划规范》（GB50437-2007）等相关规范标准。

5、本宗地建筑不可分割销售。

6、本设计要点有限期为12个月。

2019年12月16日

