阜宁县自然资源和规划局
建设用地规划设计要点

编号：2019029

日期：2019年7月19日

建设项目名称	开发区大道东、长江路北地块	座落位置	现代服务业园区
建设单位名称	阜宁县土地储备中心	地块编号	

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。

序号	规划设计要点			内容
1	用地性质			公共管理与公共服务设施用地（养老院用地）
2	用地范围	四址		开发区大道东、长江路北（见附图）
		用地面积		19542.2平方米（以宗地图面积为准）
3	建设控制	容积率		0.5≤R≤1.0
		建筑密度		≤26%
		绿地率		≥35%
		建筑限高		≤20米
		出入口方位		开发区大道、长江路
		停车	机动车（面积或泊位）	按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行。
			非机动车（面积或泊位）	按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行。
4	建筑退让	退道路红线		退让开发区大道道路红线（50米）不小于10米、长江路道路红线（30米）不小于8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
		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		按规定退让高压线
备注				按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行。

序号	规划设计要点	内容
5	道路	按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行
6	管线	地下埋设，不得设置明线
7	市政公用设施	按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行
8	公共设施	按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行
9	景观要求	按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》执行
10	其他要求	1. 老年人居住日照间距1.62h； 2. 养老设施建筑供老年人使用的出入口不应少于两个； 3. 养老院活动场地的人均面积不应低于1.20㎡，且活动场地应设置健身运动器材和休息座椅，宜布置在冬季向阳、夏季遮荫处； 4. 建筑物及其与相邻建筑物之间满足消防要求； 5. 统一采用隐蔽空调栏； 6. 执行建筑节能和绿色建筑标准； 7. 抗震设防按县地震局确定的要求进行设计； 8. 人防工程按照人防工程建设和管理规定建设； 9. 其他要求需按《养老设施建筑设计规范（国家标准GB50867-2013）》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【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、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）
	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。