

规划设计条件通知书

阿规镇条 659002202300063 号

现将第一师十四团公租房嘉禾小区以西、新康路以北、玉兰路以南地块规划设计条件明确如下：

一、建设地块规划控制要求

(一) 用地位置：第一师十四团阿塔公路以南、振兴路以西、新康路以北（详见附图）。

(二) 用地面积：3.5488 公顷(以实测为准)

(三) 用地性质：二类居住用地（R2）

(四) 土地开发强度：（按规划建设用地面积计算）

1. 容积率： ≤ 1.2

2. 建筑密度： $\leq 25\%$

3. 建筑限高：24 米

4. 绿地率： $\geq 30\%$

5. 建筑规模：计入容积率建筑面积不高 42585.6 平方米（上述面积已包括物业管理用房及配套公共设施面积）

(五) 建筑后退用地红线：退界、间距参照《城市居住区规划设计标准》、《新疆维吾尔自治区城市规划管理技术规定》执行，并结合本设计周边建筑综合分析建筑间距

(六) 围墙要求为通透式或绿篱式

(七) 建筑间距：做日照分析报告并满足消防及其他要求

(八) 道路交通要求

1.交通出入口：按规范合理设置出入口，主要出入口沿次干路设置

2.停车泊位：停车位按照居住 1 个/户，商业 1 个/100 平方米

(九) 公共设施配置要求

1.本地块内应按照有关规范配置公厕、信息栏、垃圾收集点、警务室、物业管理用房、社区服务用房等公用基础设施

2.单元地块内应集中设置公共服务设施，按照《城市居住区规划设计标准》“居住街坊”配置

3.本地块内按照《关于推进“百分之一公共文化计划”的实施意见》设置公共文化设施，配建比例不得低于 1%。

4.本地块内室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米的标准配建公共健身设施，并满足《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》要求。

(十) 市政设施配套要求

1.地块内的管线应配套齐全，地下铺设；给水、排水、天然气、供热、电力等应结合实际与相关部门对接协调。工程管线应进行管线综合规划设计，合理安排，相对集中。

2.建筑方案设计时将通讯光缆一并设计入户，房屋验收时一并验收。

(十一) 室外地坪标高：地块室外标高结合周边市政道路及地形具体考虑，原则上室外地坪高于市政道路边缘 30cm 左右。

(十二) 城市环境景观和建筑风貌控制要求。

1.处理好建筑立面景观效果，注意与周边环境的协调。

2.建筑立面需参考该区域城市设计（空调室外机要结合立面设计隐蔽放置）。

3.合理组织地块内人流、车流，合理设置地块出入口，处理好与道路及周边地块的关系；要充分考虑地块内的交通组织和管理，解决好停车问题。

(十三) 日照分析：参考《城市居住区规划设计标准》做日照分析。

(十四) 建筑节能与科技

严格按照《绿色建筑（建筑节能）》“一星级”标准进行设计，并有专篇内容。

(十五) 建筑亮化：临街建筑亮化设计应有平时模式、节日模式两种启用模式。建筑方案评审时应有建筑亮化专项设计内容，房屋结顶前应将亮化施工图上报审查完毕。

(十六) 绿化环艺：本地块应单独编制绿化环艺设计方案，并在申请建设工程规划许可前上报审查完毕。

(十七) 无障碍设计：无障碍设施按规范设计。

(十八) 其他事项

1.本工程涉及防治地质灾害、环保、消防、人防、电力、排

水等问题，应征得有关行政主管部门的意见。

2.平面图中应附标注尺寸的定位放线图。

3.规划方案如有商业部分附业态规划，对于餐饮业用房应设置集中烟道。

二、本规划条件未尽事项按国家、地方的相关规定和标准执行。

三、单体及总平面需经我局审查同意后，方可进行初步设计

四、凭项目批准文件依法办理有关规划许可手续后，方可动工。

五、本规划条件自核发之日起至2024年5月9日，如未取得土地使用权手续则自行失效。

附件：第一师十四团公租房嘉禾小区以西、新康路以北、玉兰路以南地块规划设计条件通知书附图

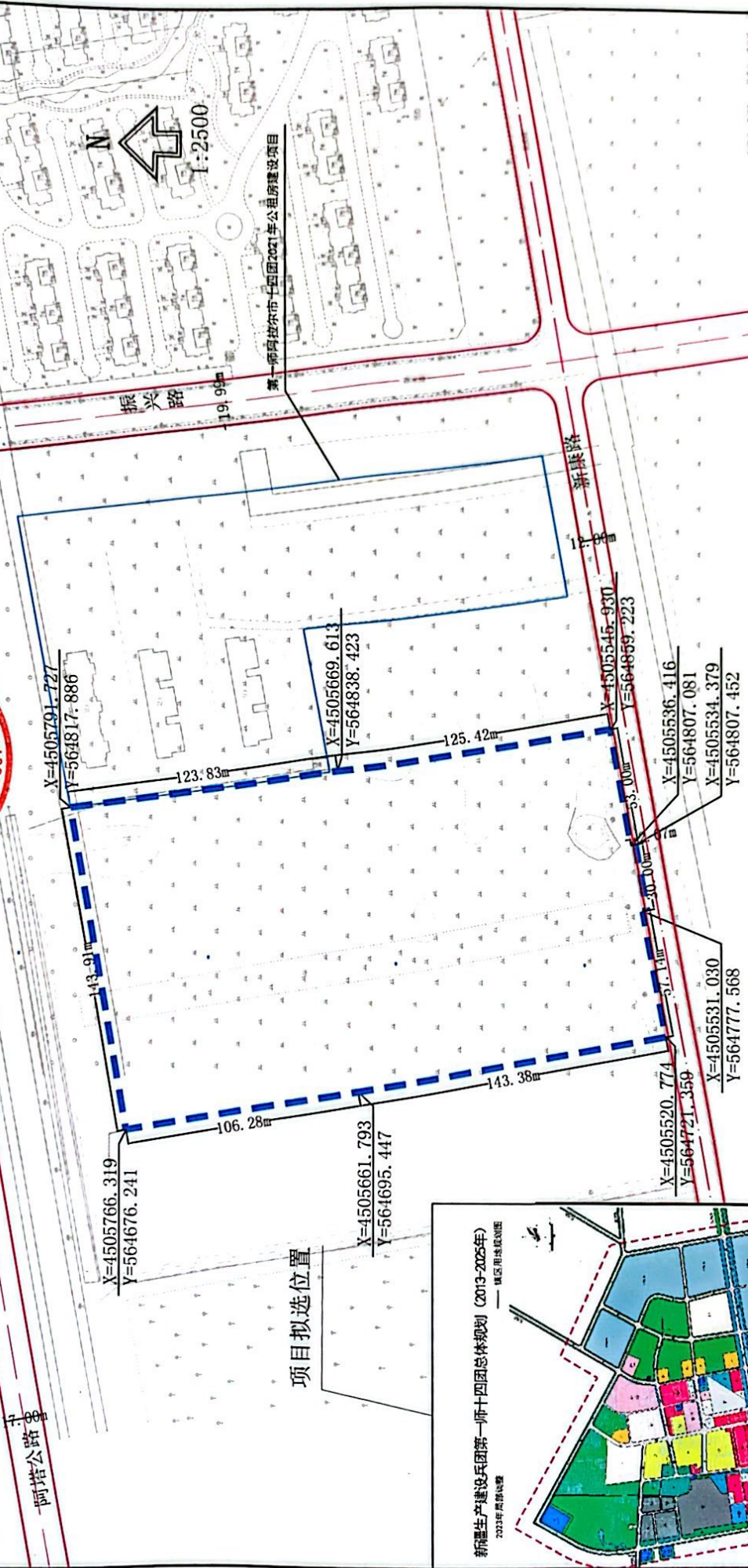
第一师阿拉尔市自然资源和规划局

2023年5月9日





第一师十四团公租房嘉禾小区以西、新康路以北、玉兰路以南地块规划设计条件通知书附图

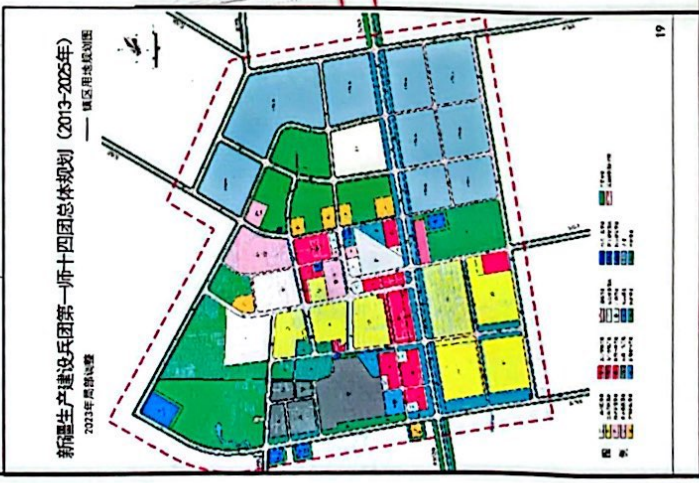


用地面积: 3:5488公顷 (约53.23亩);

用地性质: 二类居住用地 (R2);

用地位置: 第一师十四团阿塔公路以南、振兴路以西、新康路以北;

用地指标: 容积率≤1.2, 建筑密度≤25%, 绿地率≥30%, 建筑限高24米;



注: 此图为国家2000大地坐标系。

阿拉尔市规划技术服务中心

2023.5.9