盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称	——	地块名称	盱城街道中心小学北侧地块	有效期	本条件有效期一年。
建设单位名称	——	地块编号	盱审批（建）（2019）06126 号		

序号	规划条件		内容	序号	规划条件	内容
1	用地性质		教育科研用地（A3）	5	道路	合理组织内、外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	四至	见红线图	6	管线	做好管线综合规划，所有管线必须地下敷设，实行雨污分流排水，地段内应采用暗沟（管）排除地面水，保证雨水顺利排出，不应随意破坏现状地块内排水系统及综合管网，确需改造的应履行相关报批程序。
		用地面积	约 13950 平方米，最终以国土部门实地测量为准	7	市政基础设施	按相关规范要求配置垃圾收集点、配电房等，并反映到设计图中。
3	建设控制	容积率	0.5＜容积率≦0.8	8	公共服务设施	按相关规范要求配置人防设施等相关公共服务设施，其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。
		建筑密度	≦40%	9	景观要求	整体景观及建筑单体处理好与周边的协调关系，充分考虑学校类建筑风格的营造，并注重建筑细部处理，统一考虑空调、太阳能等安装位置，使之与建筑融为一体。
		绿地率	≧35%	10	其他要求	1.市政基础设施、公共设施、道路、绿化与项目同步设计、同步建设、同步验收。2.地下空间利用退让用地红线距离不得小于 5 米。3.中小学校建筑设计应符合现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB 50011、《建筑设计防火规范》GB 50016 的有关规定。4.由建设单位聘请具备相应资质的设计单位进行方案设计。5 装配式建筑设置比例按照市政府办文件执行（淮政办传[2017]49 号）。6.未尽事宜请按《江苏省城市规划管理技术规定(2011 版)》和相关法律法规执行。
		建筑限高	——			
		出入口方位	——			
		停车 机动车（面积或泊位）	每百名学生不得小于 0.8 个机动车停车位。			
		停车 非机动车（面积或泊位）	每百名学生不得小于 8.0 个非机动车停车车位。	11	主要报审材料	①1：500 的总平面规划图和竖向设计图（需以现状地形图为总平面规划的底图，并含规划用地以外 50 米范围内的现状情况，每栋建筑标明绝对标高和北侧檐口高度）。 ②建筑单体的平、立、剖面图（1：100 或 1：200）。 ③设计说明书（含经济技术指标，并标明每栋建筑建筑面积和占地面积）。 ④规划全貌透视效果图，沿十老路的街景立面图，不少于 3 张建筑单体透视效果图。 ⑤综合管线规划图、配套设施分布图、景观绿化图、交通分析图（1：500）。 ⑥电子文件（文字 WPS 或 word，图纸 dwg 文件）一套。 报审的规划设计方案应符合规划设计条件的各项要求，凡本条件未作具体规定的，应满足国家和江苏省等现行有关法规、规范的要求。
		其他	该地块可于南侧盱城街道中心小学统筹规划。			
4	建设退让	退道路红线	在满足相关规范的前提下退十老路道路红线不小于 10 米			
		退绿地控制线	——			
		退用地边界	须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》等规范要求。			
		退河道控制线	——			
		其他	各类建筑之间间距应满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 版）》及消防、交通、安全、人防、环保等要求，其中小学教室应满足 1.58 的日照间距系数要求。			

备注	1.设计单位须按本条件进行方案设计。2.方案图示尺寸与实地尺寸不一致产生的后果由建设单位负责。3.凡本条件未做具体规定的应满足现行法规、规范的要求，方案报审时应附消防、环保、人防等管理部门的书面意见。4.建设项目用地须同时符合相关标准、规范和技术规定，如与本条件要求相抵触，应及时与我局联系。	单位	盱眙县行政审批局
		日期	2019.11.25