盱眙县行政审批局规划条件

建设项目名称	——	地块名称	第三中学北侧地块	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）（2020）06007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	合理组织内部外部交通流线，做好消防通道及无障碍设计。
2	用地范围	四至	四至以红线为准	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23461平方米（最终以实地测量为准）	7	市政公用设施	按相关规范要求配置垃圾收集点、配电房（箱式变）等，并反映到设计图中。
3	建设控制	容积率	0.5＜容积率≦1.0	8	公共设施	按相关规范要求配置人防设施等相关设施，其中依法配建的人防设施工程产权归国家所有。
		建筑密度	≦25%	9	景观要求	整体景观及建筑单体处理好与南侧第三中学的协调关系，充分考虑建筑色彩等对环境的影响，并注重建筑细部处理。
		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.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》等有关规定。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.绿色建筑有关要求及装配式建筑设置比例按省、市有关文件执行。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	≦24米			
		出入口方位	出入口：地块北侧及东侧规划道路；出入口距道路交叉口距离符合《江苏省城市规划管理技术规定》。			
		停车 机动车（面积或泊位）	每百名学生不得小于1.0个车位。			
		停车 非机动车（面积或泊位）	每百名学生不得小于60个车位。	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，沿穆山路街景立面图，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绿色建筑设计专篇； ⑦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	出入口应设置缓冲场地；校园围墙应设置为通透式。			
4	建设退让	退道路红线	在满足相关规范的前提下，建筑退让北侧规划道路红线不小于15米，建筑退让东侧规划道路（穆山路）红线不小于20米。			
		退用地边界	符合《江苏省城市规划管理技术规定》（2011版）			
		退绿地控制线	——			
		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。校园围墙退北侧、西侧用地边界不少于3米，退东侧规划穆山路道路红线不少于3米。			

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。5.东侧规划穆山路道路红线宽24米，北侧规划路道路红线18米。	单位	盱眙县行政审批局
		日期	2020.1.14

盱眙县行政审批局 审批专用章 (2) 3208330007248