

盱眙县自然资源和规划局规划条件

建设项目名称	——		地块名称	淮河镇大洲路北侧第六中学地块		有效期	本条件有效期壹年。	
建设单位名称	——		地块编号	——				
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（中小学用地）		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 27155 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	≤ 0.8		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	≤ 35%		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，充分考虑建筑色彩等对环境的影响，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.应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》、《中小学设计规范》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.绿色建筑和装配式建筑须符合省市有关要求。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	大洲路					
		机动车（面积或泊位）	每百名学生不得小于 2.0 个停车位，停车位应 100%配建充电设施或预留建设安装条件。					
非机动车（面积或泊位）	每百名学生不得小于 10 个停车位，停车位应 100%配建充电设施或预留建设安装条件，并集中配置非机动车停车棚。							
其他	现状建筑予以保留，且按照相关要求计入容。		11	主要申报材料	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规划全貌透视图效果，街景立面图。 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。			
退道路红线	——							
退用地边界	退用地边界须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011 版）》及人防、消防、环保、安全、交通等要求。							
退绿地控制线	——							
4	建设退让	其他	建筑退电力等线路需满足相关部门规定要求。地块内建筑之间以及地块内建筑与周边居住建筑之间应按有关规定进行日照分析并符合相关规范并满足 1.43 以上的日照间距系数要求，其中中学教室应满足 1.58 以上的日照间距系数要求。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、园林、环保等要求。					
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。				单位	盱眙县自然资源和规划局	
						日期	2020年4月10日	

