

※ 建湖县自然资源和规划局文件 ※

地块规划设计条件

建规地设 201910016

地块名称：

人民路东侧、正义路南侧地块一

编制单位：建湖县自然资源和规划局

编制日期：2019年11月27日

该地块东至长兴河，南至现状河道，西至人民路，北至正义路，用地面积约 64286 平方米（约 96.4 亩），具体用地界址见附图。

1、用地性质

该地块性质为中小学用地。

2、土地使用强度

建筑密度：不大于 30%；容积率： $0.6 < R \leq 1.2$ 。

3、建筑退距

建筑退东侧河道、南侧河道（用地边界）不小于 10 米，退人民路（用地边界）不小于 15 米，退正义路（用地边界）不小于 15 米。

4、绿化及景观要求

绿地率不少于 35%。

5、停车位

机动车配置要求：按不少于 162 个停车位配置；非机动车配置要求：按不少于 2000 个停车位配置。

6、交通出入口

学校出入口须朝东和朝南设置，出入口附近应设置家长等候区；内部道路应线路明晰，符合消防规定。

7、配套设施要求

- (1) 各类配套用房、配套设施应分类集中布置。
- (2) 排水要求雨污分流，并满足环保要求。
- (3) 做好防尘、除臭、污水收集及周边绿化，同时要求方便环卫车辆转运。
- (4) 须按规范配置地下人防地下室或缴纳人防异地建设费。

8、其他要求

- (1) 建筑色彩须按《建湖县城市色彩规划》有关要求进行设计；
- (2) 未尽事项服从《江苏省城市规划管理技术规定（2011 年版）》。
- (3) 地块内规划建筑须按住建部门要求实施装配式建筑和



绿色建筑。

(4) 若该地块与东侧相邻地块二被同一竞标人竞得，可统一规划，各项经济技术指标可综合平衡计算。

(5) 该规划条件有效期一年。

8、报审成果要求

建设单位（土地使用权受让方）应按此规划设计条件，编制三套以上（含三套）具有可比性的设计方案向规划部门报审，每套成果包括规划说明书、图纸、光盘。

(1) 规划说明书（含经济技术指标）

(2) 图纸（挂图 1 份，A3 规格规划设计文本合订本 2 份）

① 规划建筑方案自审表

② 总平面图（落放在 1: 500 或 1: 1000 地形图上，含主要经济技术指标）

③ 建筑单体平、立、剖面图

④ 重要节点放大效果图

⑤ 地块鸟瞰效果图及主要建筑透视效果图

⑥ 建筑沿路等立面效果图（应反映周边真实情况）

⑦ 建设项目日照分析等专项评价

⑧ 有关分析图（高度、实景、照片分析等）

⑨ 交通系统、停车系统、绿地系统、市政管网综合系统、配套设施（环卫、配电、物管等）等专项规划图

(3) 规划成果光盘两份（规划说明书为 word 格式，图形文件为 AUTOCAD 现行版本的*. dwg 格式并同时相应转化为*. JPG 格式）。

(4) 要求效果图应反映出周边真实环境，方案应在现状地形图上绘制。

(5) 方案审定过程中有关供电、人防等需征求相关主管部门意见。

