

常新路西侧初中地块规划设计要点

该地块东至常新路，西至建设路，常新路西侧小学北侧，规划地块出让面积 78000.0 平方米，具体用地四址见附图（最终以国土部门面积为准）。

一、用地性质

该地块规划用地性质为教育科研用地，用于新建一所初中，3 个年级 12 轨 36 个班的设施。

二、土地使用强度

建筑密度不大于 30%，容积率不大于 0.8。

三、建筑退距

建筑物退让需满足《江苏省城市规划设计技术规定(2011 年版)》要求及各类中小学设计规范。

四、绿化

绿地率不小于 35%，沿常新路设置宽度不少于 30 米的开放绿化带。

五、停车场、位

1、地面机动车停车位不少于 2.0 辆/100 学生，非机动车停车位不少于 60 辆/100 学生。

2、家长等候区（含临时等候区域、集散场地）不少于 500m²。

3、教职工停车场、位均需设置于地下，教职工机动车停车位的数量按照教育部门规定的相关师生配比计算总数来配置。

六、交通出入口

主出入口可设在建设路或南侧支路，常新路不得设置车辆出入口。

七、建筑设计

建筑宜采用活泼、明快的色调，建筑高度不超过 24 米。建筑体量、材料、色彩等应富有时代气息，与周边建筑相协调。室外场地标高不低于 2.7 米。

八、配套设施要求

1、按规定设置垃圾收集房、公共厕所。

2、各类管线均下地，排水采取雨污分流。建筑阳台需另设污水排水管道。

3、配备的加压水池、水泵房、配变电房和电话专用交接间应设置在建筑物内部。

4、按相关要求配建人防工程。

5、根据区重大项目建设决策审查委员会[2020]第 8 号会议纪要精神，划出适当地下空间（具体位置详见红线图），用于相关部门建设人防基本指挥所（该方案须经省人防办评审通过并备案）。

九、其他

1、未尽事项按《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》、《中小学校设计规范 GB50099-2011》、《城市普通中小学校校舍建设标准》（建标[2002]102号）、《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T50353-2013）》及其他相关规定的要求执行。

2、规划方案（含亮化）必须由有相应规划设计资质的单位编制，报大丰区政府审定后实施。

3、本设计要点有效期为 1 年。

盐城市大丰区行政审批局
二〇二〇九月十六日