

规划建设条件通知书

编号：

建设项目名称		宿州市第九小学						
建设单位名称		宿州市重点工程建设管理局						
建设项目批准（核准、备案）文件		宿发改审批〔2019〕94号						
建设项目选址意见书核发情况（编号）		选字第：341301201900034号						
规划项目用地位置		东至	统建巷					
		南至	淮河路绿线					
		西至	西昌路道路红线					
		北至	规划公共通道					
总用地面积		约 25517.6 m ² （约 38.28 亩，实际用地面积以用地划拨核定为准）						
用地性质		小学用地						
建设工程性质		☐ 住宅（ ☐ 廉租房 ☐ 公租房 ☐ 其它） ☐ 行政办公 ☐ 文化设施 ☐ 体育 ☐ 医疗卫生 ☒ 小学 ☐ 大专院校 ☐ 社会福利设施 ☐ 市政设施 ☐ 市政公用设施用地 ☐ 其它						
建设用地强度要求	建筑密度	不大于	35.0%	不大于（多层）	%	容积率	不大于	1.0
				不大于（高层）	%		不小于	0.5
	绿地率	不小于	35.0%	不小于（多层）	%	建筑高度	不大于	24 米
				不小于（高层）	%		不小于	-6 米
建筑退道路 红线、绿线距离 M		地上建筑：退西昌路道路红线距离不少于 15 米；；退淮河路绿线不小于 10 米（淮河路绿化控制线 50 米）；退统建巷道路红线不少于 8 米； 地下建筑：退道路红线距离、用地边界线距离应符合《宿州市控制性详细规划通则》相关要求；						

	围墙、大门及门卫：沿主、次干道围墙、大门及门卫不得突破地上建筑控制线；					
建筑退用地边界距离要求	建筑退北侧用地界线距离按照《宿州市控制性详细规划通则》执行，并应满足相邻地块内住宅、幼儿园等建筑相关日照标准要求。					
日照标准	小学普通教室应满足《中小学校设计规范》（GB50099-2011）第4.3.4条规定：“普通教室冬至日满窗日照不应小于2小时”。					
配套设施	1、配建变配电室；2、配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，宜采用分类收集；3、按要求配建消防、人防设施。					
停车位指标	类别	小型汽车 (单位指标)	非机动车 (单位指标)	类别	小型汽车 (单位指标)	非机动车 (单位指标)
	小学	0.4 辆 /100 名师生	15 辆/100 名 师生			
	备注：					
其他	本规划建设条件依据该项目选址意见书及市自然资源和规划管理委员会审议通过的地块控规图则核提。					

宿州市自然资源和规划局

2020年1月6日

行政审批专用章

3413020169511



备注：

- 1、宿州市地理位置：纬度：33° 38' 经度：117°
- 2、道路红线：城市道路（含居住区级道路）用地的规划控制线。
- 3、建筑红线：建筑基底位置、伸出雨篷外边线、挑出阳台外边线、室外踏步外边线的控制线。
- 4、建筑密度：各类建筑的基底总面积与总用地面积的比率。
- 5、容积率：各类建筑的建筑面积与用地面积的比值。容积率计算标准以《宿州市控制性详细规划通则》规定为准。
- 6、地面停车率：用地内地面停车位数量与车位数的比率。
- 7、绿地率：用地范围内各类绿地面积的总和占规划用地面积的比率（%）。
- 8、与本《规划建设条件通知书》同时核发的还有规划建设条件通知书附图，文图一体方为有效文件；
- 9、本《规划建设条件通知书》由宿州市自然资源和规划局负责具体解释。

