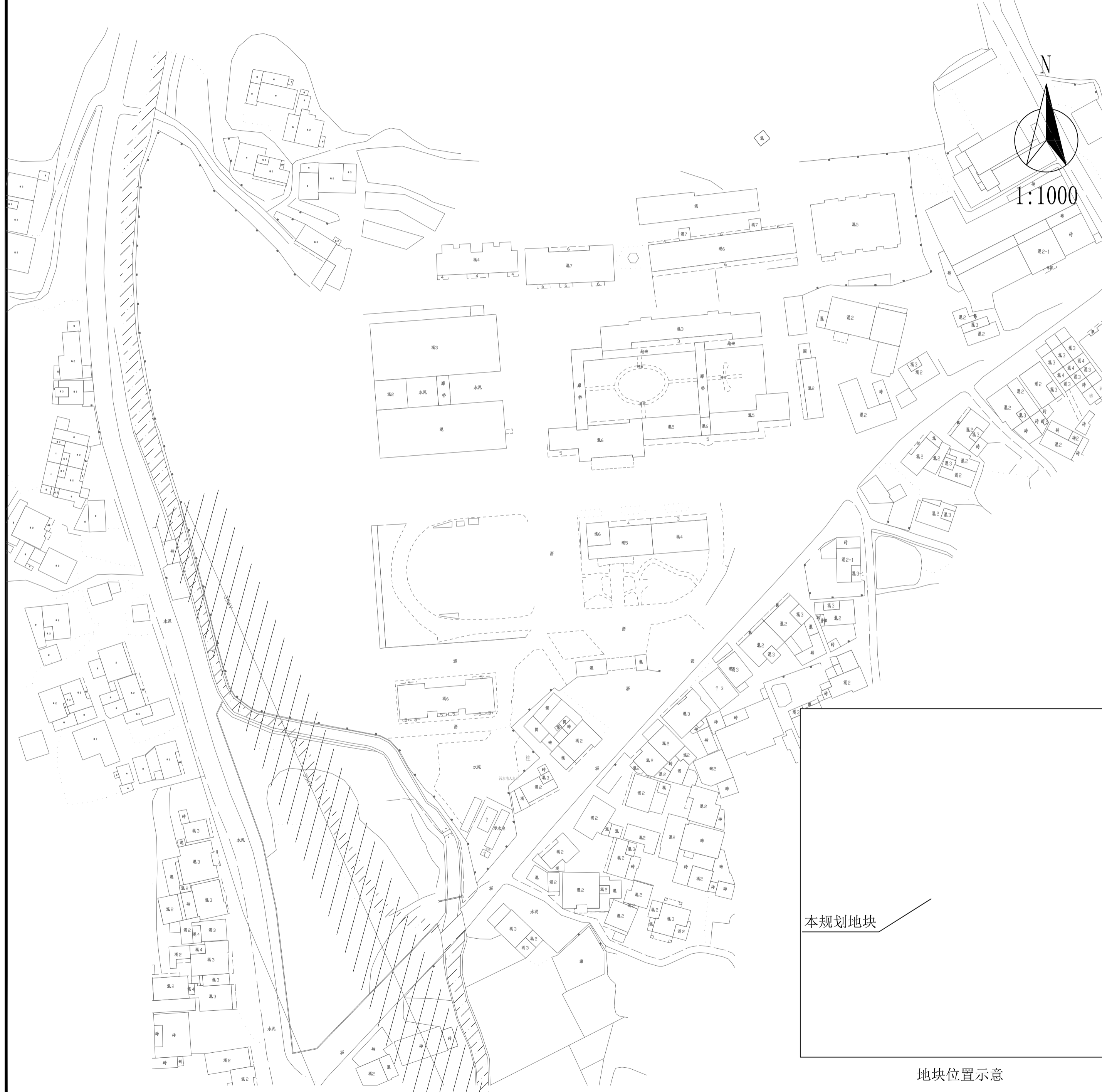


浏阳市文家市镇第十一中学教师宿舍项目规划图则



地块位置示意

地块规划条件							
地块编号	用地性质	总用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	配套设施
A-01	中小学用地	2971.30	1.0	25	35	24	配电网、垃圾收集点、消防水池
A-02	中小学用地	42273.61	0.78	25	35	24	
合计		45244.91					

注：(1) 指标栏绿地率为下限指标，其他指标均为上限指标；
(2) 中学用地界限范围内包括：A-01、A-02地块。

规划文本

- 规划设计要求**
- 1、本规划地块位于浏阳市文家市镇文家村，004县道东侧。
 - 2、本规划以《浏阳市文家市镇文家村村庄规划（2020-2035年）（方案）》、甲方提供的地形图、相关规划以及相关法律法规为依据。
 - 3、地块内建筑日照标准应符合《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》、《中小学校建筑设计规范》(GB 5099-2011) 的规定，保证居住区及消防间距，并保证满足相邻地块日照要求。
 - 4、地块内各建筑物的退界距离按其自身建筑性质确定的最小间距的一半进行控制，且主要朝向低、多层不小于6米；次要朝向多高层按消防间距控制且不小于3米。
 - 5、建筑间距应以满足日照要求为基础，综合考虑采光、通风、消防、防灾、环保、工程管线、建筑保护、视觉卫生、空间环境等要求确定。
 - 6、地块建筑退让现状村道道路红线不小于5米，并应满足相关规范要求。
 - 7、竖向设计应按照“适用、经济、美观”的原则，因地制宜，随坡就势，并妥善处理土方平衡。做好出入口的交通组织和景观设计。
 - 8、A-01、A-02地块所需的室内外机动车位须按不少于3车位/班进行机动车位配置。根据《湖南省人民政府办公厅关于加快电动汽车充（换）电基础设施建设的实施意见(湘政办发〔2021〕4号)》，学校配建停车场按照不低于车位数量30%的比例配建充电设施或预留建设安装条件。
 - 9、A-01与A-02地块统一规划、统一建设、配套设施共享。
 - 10、依据《环境卫生设施设置标准（CJJ27-2012）》等相关规范设置相应数量及规模的垃圾收集设施。
 - 11、地块内道路、公共绿地、规划建筑、配套公共设施等须满足《建筑与市政工程无障碍通用规范GB 55019-2021》等相关规范要求。
 - 12、本地块须待河道改道，且须经相关部门同意后方可建设。
 - 13、现状35kv高压线须改线，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。
 - 14、规划建筑±0.00以下建筑离界和退让城镇道路红线的距离应大于其埋深的70%，且不得小于5米。
 - 15、本规划需征得自然资源部门审批同意后，方具法律效力。
 - 16、图纸标注尺寸以米为单位。
 - 17、用地红线以自然资源部门确定的为准。

- 建筑设计要求**
- 1、建筑风格宜展现清新、富有活泼气息的建筑形象，同时也要体现人本主义校园所固有的学术氛围。
 - 2、建筑材质应与自然环境、城市文化相融合，与建筑风格、使用功能相匹配。应使用环保节能的外墙材料，鼓励使用地域性材料。采用涂料的外墙应进行分隔缝美化设计处理。
 - 3、建筑设计应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019、《中小学校建筑设计规范》（GB 5099-2011）等相关规范。
 - 4、地块内建筑应符合长沙市人民政府办公厅《关于进一步推进装配式建筑发展的通知》（长政办函〔2017〕177号）的相关要求。
 - 5、地块内建筑应按照绿色建筑标准规划、设计、建设，并符合长沙市住房和城乡建设局等八部门《关于落实〈湖南省住房和城乡建设厅等六部门关于大力推进建筑领域向高质量高品质绿色发展的若干意见〉的通知》（长住建发〔2019〕45号）的相关要求。

- 市政设计要求**
- 1、综合管线设计应满足《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016），排水应满足《室外排水设计规范》（GB50014-2021），执行雨污分流。
 - 2、地块竖向与市政管线规划应与现状相衔接，具体建设应以审定的规划总平面图为准。
 - 3、地块内所有管线及所需的管线设施必须一次配套建设到位，同时要求全部埋地设置。
 - 4、各管线接入点视负荷、容量情况，由相关专业部门确定，管线与市政管线接入点必须同步预留。

图例

	地块编号		建筑退让界线		主要出入口		规划界线
	地块标高		规划道路				

浏阳市规划设计院 规划资质证书编号：甲[建]城规编第（141187）				建设单位	
				工程名称	
项目负责		校对		设计号 GH23P 图别图号 详规 总张数 共1张 顺序号 第1页	
专业负责		所长			
设计		审核			
CAD制图		院长			
浏阳市文家市镇第十一中学教师宿舍项目规划				设计阶段 方案 日期 2023.03	

规划图纸未经盖章一律无效