

中华人民共和国



建设用地
规划许可证



扫描全能王 创建

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 330424202001017 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关



日期 2020年11月15日



用地单位	海盐县实验中学
项目名称	中小学用地：实验中学海兴校区新建工程
批准用地机关	海盐县自然资源和规划局
批准用地文号	
用地位置	武原街道，东至向阳小学北校区，西至城东路，北至创业路
用地面积	肆万壹仟捌佰壹拾陆平方米(41816 m ²)
土地用途	中小学用地
建设规模	
土地取得方式	划拨
附图及附件名称 1、盐规条字第 330424202001013 号； 2、项目代码：2020-330424-83-01-100585； 3、用地红线图。	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 330424202001017 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二〇年八月十日



用地单位	海盐县实验中学
项目名称	中小学用地：实验中学海兴校区新建工程
批准用地机关	海盐县自然资源和规划局
批准用地文号	
用地位置	武原街道，东至向阳小学北校区，西至城东 路，北至创业路
用地面积	肆万壹仟捌佰壹拾陆平方米(41816 m ²)
土地用途	中小学用地
建设规模	
土地取得方式	划拨
附图及附件名称	1、盐规条字第 330424202001013 号； 2、项目代码：2020-330424-83-01-100585； 3、用地红线图。

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 二、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 三、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。



扫描全能王 创建

武原街道实验中学海兴校区新建工程规划条件

编号：盐规条字第 330424202001013 号

一、地块概况

1. 用地位置：位于武原街道，东至向阳小学北校区，西至城东路，北至创业路，详见附件。

2. 用地面积：41816 平方米（63 亩）。

二、规划用地性质

规划用地性质：A33 中小学用地。

三、主要技术经济指标

1. 建筑密度 $\leq 35\%$ ；
2. 建筑高度 < 24 米（局部设置标志性建、构筑物可突破限值）；
3. $0.5 \leq$ 容积率 ≤ 1.0 ；
4. 绿地率 $\geq 21\%$ 。

四、总平面布置

1. 地块主出入口设于西侧城东路。同时处理好与周边相邻地块的交通微循环。结合出入口设置不少于 300 m²的缓冲地作为接送场地。

2. 围墙后退用地红线：围墙采用通透式，围墙后退部分应作为绿化、市政设施等公共空间。

3. 建筑间距及日照控制：按《海盐县城乡规划管理技术规定（以下简称《技术规定》）》执行。同时妥善处理好本地块与周边建筑关系。

4. 学校功能分区应清晰明确、布局合理、联系方便、互不干扰；风雨操场应离开教学区，靠近室外运动场地布置；在总平面图中应标明相应位置及规模。

五、城市设计要求

1. 天际线衔接要求：方案阶段应进行天际线专题分析。



六、配套设施及相关部门要求

1. 中学（对内）：机动车按 6 车位/100 名学生配置，非机动车按 50 车位/100 名学生配置；（对外）：机动车按 2 车位/100 名学生配置，非机动车按 50 车位/100 名学生配置。地面机动车位应采用林荫式停车位。停车泊位均需相对集中设置。

2. 依据法律法规和本省相关政策，依法修建防空地下室，建成后无偿移交给人防主管部门，符合法定可以不建、少建的情形，应办理人防工程易地建设手续，并提供相关资料。

3. 机动车停车位充电设施按浙江省工程建设标准《民用建筑电动汽车充电设施配置与设计规范》（DB33/1121-2016）要求执行。

4. 以上配套设施及政策要求由法律法规规定的相应行业主管部门进行审查、监管及验收，不作为建设工程竣工规划核实内容。

七、其他条款要求

1. 周边相邻地块情况应在设计方案及总平面图中真实体现。

2. 涉及消防、绿建、海绵城市、园林、市政、无障碍、亮化、环保、卫生等相关要求由法律法规规定的相应行业主管部门进行审查、监管及验收，不作为建设工程竣工规划核实内容。

3. 关于给排水、电力、通讯、燃气及有线电视等管线等设施，在总平面图和综合管线工程总图中明确有关设施的位置、规模，并经有关单位确认；用地范围内的工程管线必须埋地，通信设施应考虑各家运营商共建共享。

4. 管线保护，建设单位应查清地块内所有管线，在设计中提出保护措施，若要迁移管线，应与管线单位协商，并将迁移方案报规划、市政部门批准后方可实施。

八、注意事项

1. 本规划条件是业主及设计单位进行方案设计的依据。

2. 本规划条件确定的红线范围及面积以宗地图为准。



3. 业主单位应在土地摘牌后两周内与县自然资源规划局进行规划条件交底。

4. 业主单位须持本规划条件，委托具有相应工程设计资质的设计单位（含绿化及环境设计）进行方案设计，并在设计前对规划条件及相关《技术规定》进行交底。

5. 本规划条件已明确的，按本规划条件执行；未明确的，按《技术规定》及国家、地方相关法律法规、技术规范标准等的要求执行，并由相应行业主管部门进行审查、监管及验收。规划条件中定性指标出现质疑需要定量分析的，业主单位必须提供不同方案予以论证评审后报规划委员会确认。

6. 建筑密度、容积率、建筑高度上限为最大值，由于总平面布局的多样性和不确定性，并考虑到不可预见因素，以上指标不一定都能达到本规划条件出具的上限数值。建设单位应在充分研究地块相关情况的基础上，充分考虑相应风险。

7. 地块内如有永久性测量标志，应予保护。确需拆迁的，业主单位应事先向测绘管理部门申报办理相关手续。涉及古树名木、历史文化设施按有关部门要求办理相关手续。

8. 本规划条件在取得土地前，自核发之日起生效，有效期为壹年，逾期自行失效；取得土地后，有效期与土地使用权期限相同。如需办理延期，则须于期限届满前三十日内向原核发机关申请办理延期手续。

9. 本规划条件最终解释权归县自然资源规划局所有。

10. 本条件仅用于设计招标使用。

海盐县自然资源和规划局

2020年6月24日

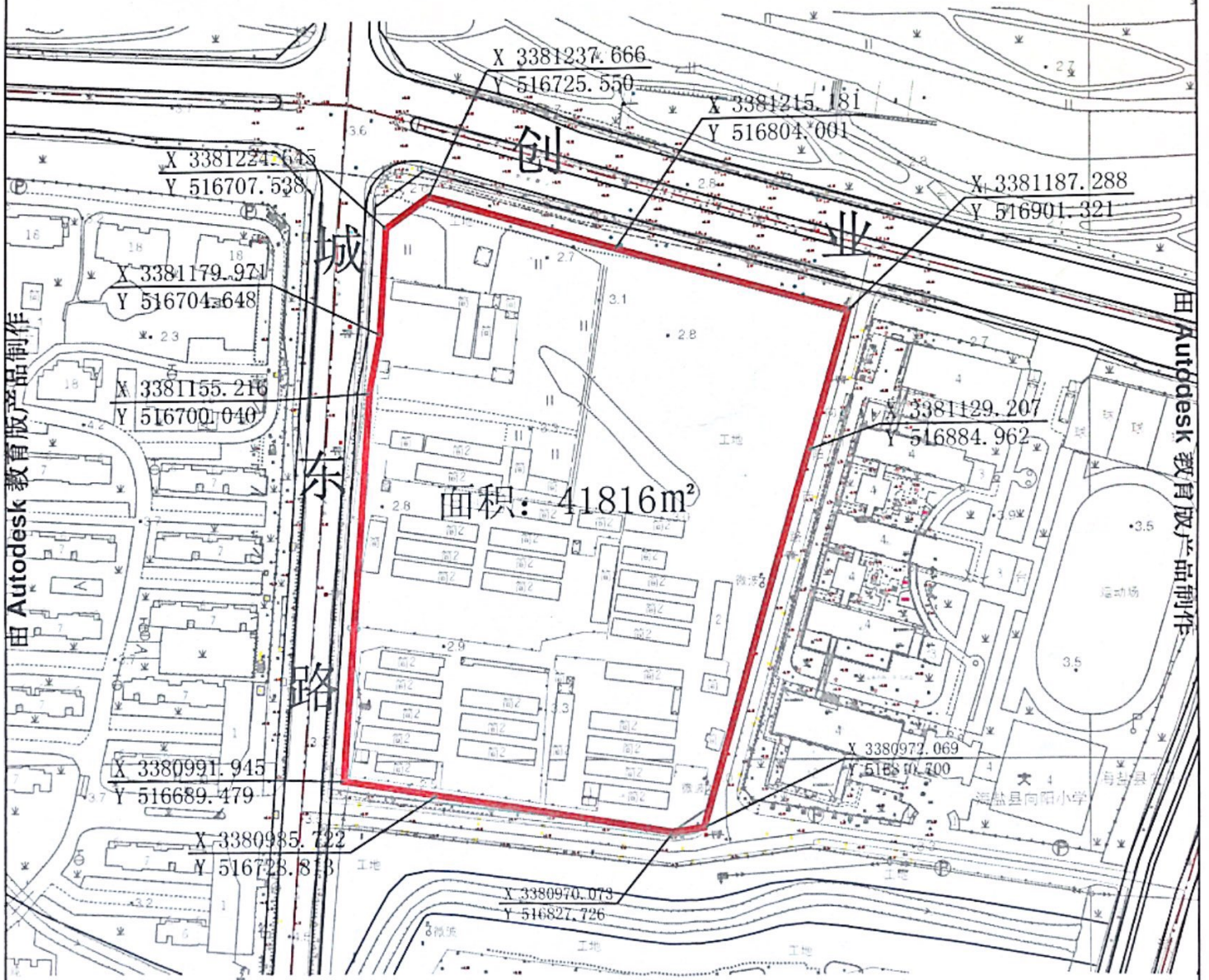


用地红线图

建设单位

海盐县实验中学

(中小学用地：实验中学海兴校区新建工程)



注：要求按盐规条字
第330424202001013号
设计建造。

提供单位	海盐县自然资源和规划局		
比例	1:2500	高程系	85高程基准
时间	2020年8月6日	地字第330424202001017号	

