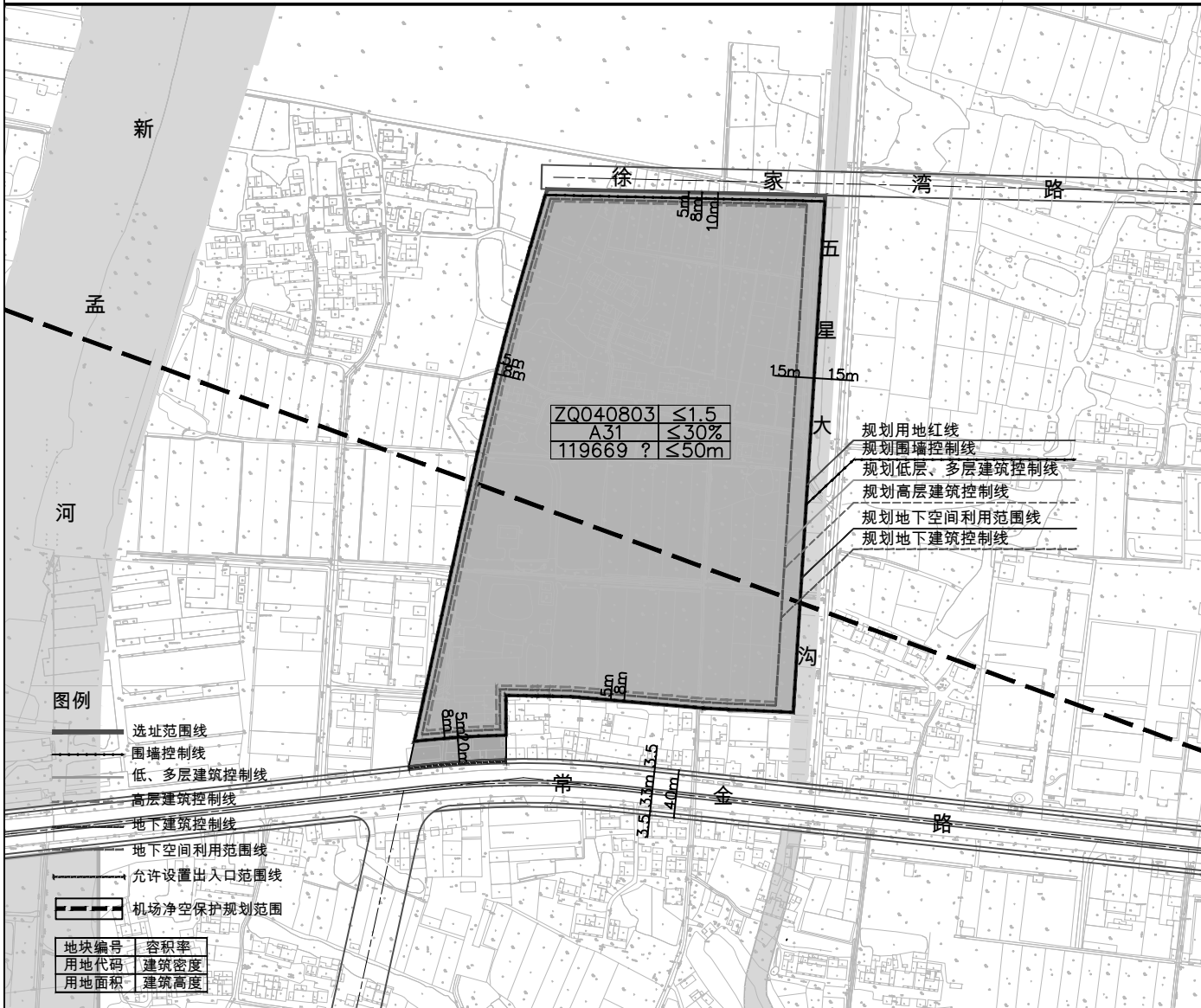
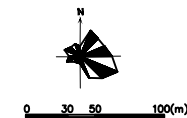


常州卫生高等职业技术学校移址迁建项目范围图

区
位
图



地块概况	地块编码	ZQ040803
	地块四至	东至五星大沟、南至常州路、西至农林用地、北至徐家湾路
	用地面积	约119669平方米(最终以国土勘界面积为准)
	用地性质	高等院校用地
	容积率	≤1.5
	建筑密度	≤30%
	绿地率	≥35%
	建筑高度	≤50米
	建筑退让	详见图示并满足相关规范、规定的要求。
	建筑间距	符合相关规范,并满足常州市相关规定的要求。
规划控制指标要求	室外地坪标高	满足防洪要求并与周边地块相衔接,计算容积率的室外地坪基准标高6.9米。
	机动车出入口设置	可沿常州路设置,具体设置位置详见图示。
	停车位	根据《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》常州市实施细则,本地块位于三类区:P机=5.0车位/100名学生,P非机=5.0车位/100名学生。
交通组织要求	交通影响评价	
	空间景观要求	城市空间:注重临城市道路界面的设计,形成良好的空间形象。 建筑设计:现代、简约、大气、淡雅。 景观设计:地块内的景观需与建筑相协调;围墙的设置需美观、视觉通透,并与周边地块相协调。 绿色建筑:按照《江苏省绿色建筑发展条例》及《常州市绿色建筑行动方案》(常政办发[2015]9号)等内容执行。
地下空间利用	1.地下空间利用面积为118503㎡;	
	2.地下建筑界线距离应当满足施工安全、地下管线敷设等要求,一般不小于基础底板埋深50%,且不得小于5米;地下空间开发利用深度不超过黄海高程-13米;	
	3.地下建筑不计入容积率,具体按照国家、省市相关规定执行,地下空间主要用于停车、设备、人防,不得设置商业;	
	4.本次划设地块所涉地下空间使用设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》《江苏省城市规划管理技术规定(2011年版)》《常州市实施细则(常规发[2012]2号)》《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见(苏政办发[2020]58号)》《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见(苏自然资党组发[2019]94号)》等法律法规和技术规范有关规定。	
	5.该地块新建民用建筑按苏政办[2020]1号文规定依法配建人防工程。	
	6.依法配建的人防工程产权属国家所有。	
其他	海绵城市	综合采取“渗、蓄、净、用、排”等措施,最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响,充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄滞和缓释作用,有效控制雨水径流,实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展方式。
	电动汽车充电基础设施	按照国家、省、市相关法律、法规和文件要求执行。
	无障碍设施建设	按照《无障碍环境建设条例》、《常州市无障碍设施建设管理办法》(常政发[2016]6号)等相关规定要求执行。
	城市市容管理	按照2016年《常州市城市市容管理办法》(常州市人民政府令2号)文件要求执行。
	环境保护	按照建设项目环境影响评价文件要求落实污染防治措施及卫生防护距离要求。
实施管理要求	1.地块围墙以外的绿地广场应对外开放;因城市基础设施建设需要,需使用该绿地广场,建设单位应积极支持并无偿提供。	
	2.项目建设需满足消防、安全等相关要求。	
附则	本地块的设计和土地利用除满足控制性详细规划及本规划要求外,还须符合国家、省、市的相关法律、法规、规范及管理要求。	