

原大岚镇初级中学地块规划要点

一、地块概况：

- 1、用地位置：大岚镇丁家畈。
- 2、用地面积：8087.90 平方米，折合 12.13 亩。
- 3、用地性质：科教用地。

二、技术指标：

- 1、容积率：1.3-1.9。
- 2、建筑密度：≤40%。
- 3、绿地率：≥35%。
- 4、建筑高度：≤24.0 米。
- 5、地下室建筑深度：≤6.0 米。
- 6、停车位配建满足相关规范要求。

三、建筑控制：

- 7、地块主出入口：通过地块原有出入口组织，并妥善考虑交通安全。
- 8、建筑后退：建筑后退用地红线应符合《余姚市城乡管理技术规定》，并按地质灾害评估要求做好地质防护措施。
- 9、室外标高：整个地块室外标高结合周边道路与场地做好竖向设计，并满足防洪排涝要求；

四、风貌控制：

- 1、建筑风貌形态与周边山水环境和城镇整体风貌协调。
- 2、项目设计和施工要重视生态环境保护工作，依山就势布局，严控山体开挖与回填，结合项目实施对周边环境进行整治，尽可能把因工程实施对周边生态环境的不利影响降到最低，并按规范做好地块内的边坡、挡墙设施和地质灾害治理。



五、其他：

- 1、总平面图上应正确反映用地内及周边 50 米以上范围主要现状地貌及地下重要管线位置。
- 2、本地块方案须报批。
- 3、地块内建筑布局须满足安全、消防、环保等各部门规范要求。

六、说明：

- 1、未尽事宜应符合余姚、宁波地方技术规定、有关规范和国家标准的要求。
- 2、用地面积以不动产登记证证载明的面积为准。
- 3、地块建筑面积、容积率计算标准按照《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（浙江省工程建设标准 DB33/T 1152-2018）和《关于调整<建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程>有关技术标准的通知》（浙自然资源函【2023】20 号）等相关文件执行。
- 4、本规划要点由余姚市自然资源和规划局负责解释。

余姚市自然资源和规划局

2023 年 12 月