

淮北市公共实训基地建设项目用地预审与 选址意见书说明书

编号：用字第 3406042025XS0002529 号

2025 年 04 月 28 日

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，颁发本建设项目用地预审与选址意见书说明书。

本项目为淮北市公共实训基地建设项目。该建设项目经淮北市发改委《关于淮北市公共实训基地建设项目建议书的批复》（淮发改许可〔2025〕4 号）批复同意，依据《淮北市国土空间总体规划》、《淮北市东部新城核心区详细规划》等上位规划，并经 2025 年 4 月市自然资源和规划局第 14 次局务会及 2025 年 4 月市自然资源规划委员会第五十七次会议研究，同意该项目拟选址位置、规模，以划拨方式供地。

项目选址于东部新城沱河东路北、北外环西侧，具体位置详见用地范围 1：1500 航测图（采用 2000 国家大地坐标系，附拐点坐标）。拟选址总用地面积 19191.79 平方米（28.80 亩），用地性质：教育用地（0804）；拟选址土地为国有建设用地。

一、项目容积率 >0.6 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。用地性质：教育用地（0804），依据发改委批复，规划总建筑面积 30000 平方米。

二、该项目退让应满足《淮北市国土空间详细规划技术管理导则》控制要求，规划建筑的布局应满足与现状建筑相应日照标准及通风、采光、消防、安全、卫生等方面的要求。用地单位应协调好周边邻里关系，同时处理好安全应急、防护隔离、环境影响、防洪除涝等相关事宜。

三、建设工程方案设计应考虑周边用地，统筹梳理路网结构，形成通畅的交通流线，同时组织衔接好内外部交通。按国家有关规范要求配套机动车与非机动车停车场地。按照教育用地其他院校类别，机动车停车位不小于 3.0 车位/百师生，非机动车不小于 20 车位/百师生，机动车停车位配建充电基础设施不低于规划停车位的 35%，电动自行车停车位配建充电基础设施不低于规划停车位的 50%，其余电动自行车、机动车停车位均应 100%预留充电设施安装条件。

四、结合周边地块高程、道路高程，深化竖向设计，尊重区域原有的地形地貌，减少对现状场地的大规模和人工化处理，保障基地内排水通畅及防洪除涝安全，基地内应采用雨污分流的方式排水；在规划方案中落实海绵城市建设内容，低影响开发雨水系统构建的内容，绿色建筑相关技术指标应按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）合理确定绿色建筑等级，达到基本级及以上标准，配电房的位置、规模以及线路路径应征求供电部门的意见，保障用地需求和安全。

五、在建设工程设计方案审定时组织园林绿化、市政、燃气、排水、

供电、供水、环卫、通信等部门和单位联合图审，核定配套设施的项目位置及各项技术指标。

六、在选址用地范围内，严禁建设与公共实训基地不符的内容，并结合地形处理好与周边用地、建筑的衔接，建筑风格应绿色、节能、大方、美观。建设单位要督促该宗地原土地所有者安徽矿业职业技术学院尽快完成土地使用权注销登记，保障项目顺利实施。

七、本说明书作为该建设项目用地预审与选址意见书附件使用，与建设项目用地预审与选址意见书具有同等法律效力。

八、本建设项目用地预审与选址意见书有效期三年，有效期内该工程若未通过相关部门批准或者核准，自行失效。