

台州市住房和城乡建设规划局 建设项目规划条件通知书

台规条〔2013〕00004号

关于台州市国土资源局商业办公出让地块 (DXQ130-0607地块)规划条件的通知

台州市国土资源局:

你单位要求核发 DXQ130-0607 地块规划条件的申请收悉, 根据《台州湾循环经济产业集聚区 DXQ130 规划管理单元控制性详细规划》, 经我局研究, 现将规划条件明确如下:

一、建设地块规划控制要求

1. 用地范围: 东至东侧规划用地边界线, 北至北侧规划用地边界线, 西至西侧规划用地边界线, 南至南侧规划用地边界线。

(详见附图)

2. 用地面积: (以实测为准): 21657m²;

其中，规划建设用地面积：21657m²；

3. 用地性质：商业用地兼容商务用地

4. 土地开发强度：（按规划建设用地面积计算）

4.1 **容积率：**≤2.0（下限必须满足《浙江省建设项目用地控制指标汇编》双控指标等相关规定要求）；

4.2 **建筑规模：**地上建筑面积：≤43400m²（上述面积已包括物业管理用房等配套公共设施面积）。

其中，商业建筑面积≤23400m²。

4.3 **建筑密度：**≤40%。

4.4 **建筑高度（自室外地坪算起）：**≤60m。

4.5 **绿地率：**≥20%。

5、建筑后退用地边线（或城市道路）：

5.1 后退东用地界线不少于3米，高层后退东用地界线不少于5米；

5.2 后退南用地界线不少于5米，高层后退南用地界线不少于8米；

5.3 后退西用地界线不少于3米，高层后退西用地界线不少于7米；

5.4 后退北用地界线不少于3米，高层后退北用地界线不少于5米。（详见附图）

6. 围墙后退用地边线（或城市道路）：

围墙后退南侧用地边界线不少于5米。

6.2 围墙要求为通透式或绿篱式。

7. 建筑间距: 按《台州市城乡管理技术规定(建筑管理)》(台政办发〔2012〕187号)执行。

8. 道路交通要求

8.1 交通主出入口: 北侧、东侧。

8.2 停车泊位: 按照《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》(浙江省工程建设标准 DB33/1021-2005)设置)和《台州市城乡管理技术规定(建筑管理)》(台政办发〔2012〕187号)执行。

9. “四线”控制

9.1 城市黄线: 聚海大道西侧 110KV 高压走廊, 控制宽度为 20 米。

9.2 城市绿线: 沿聚海大道西侧 20 米控制为城市绿线, 蓬北大道南侧 1.06 万平方米控制为城市绿线。

10. 公共设施配置要求

10.1 物业管理用房按照《台州市物业管理用房配置实施细则》执行, 物业管理用房应集中留存。

11. 市政设施配套要求:

11.1 地块内的管线应配套齐全, 地下铺设。室外排水应实行雨污分流, 雨水汇入聚海大道、蓬北大道雨水管, 污水汇入聚海大道、蓬北大道污水管。工程管线应进行管线综合规划设计, 合理安排, 相对集中。

11.2 要按照有关规范配置变配电房、电信用房、垃圾收集点等市政公用基础设施，变配电房、电信用房等不得单独布置。

12. 室外地坪标高（1985 国家高程基准）3.90 米。

13. 城市环境景观和建筑风貌控制要求

13.1 总体布局：总平面布局合理，交通组织科学。

13.2 景观设计：规划应注重与北侧广场用地、西侧聚海大道及聚海河两岸的景观关系及沿城市道路的景观设计。

13.3 建筑风格：简洁、现代，建筑色彩与建筑形式要同周围地块建筑相协调。

13.4 建筑色彩：根据《台州湾循环经济产业集聚区东部新区建筑色彩专项规划》，委托专业单位编制建筑色彩专篇。

13.5 建筑设计：需充分考虑建筑防台抗风要求。

14. 建筑节能与科技：建筑节能设计应符合现行民用建筑节能设计标准。方案报审时应有建筑节能专项设计内容。

15. 建筑亮化：建筑亮化设计应有平时模式、节日模式两种启用模式和集中控制、单独计量内容。

16. “百分之一公共文化计划”

根据《关于加快推进“百分之一公共文化计划”的实施意见》（台市委办〔2009〕40号）文件要求，该项目列入“百分之一公共文化计划”重点项目。

17. 其他

17.1 城市市政基础设施配套费按浙财综【2012】4号文件规

定收取。

17.2 本工程涉及防治地质灾害、环保、消防、电力、排水等问题，应征得有关行政主管部门的同意。

三、本规划条件未尽事项按《台州市城乡规划管理技术规定（建筑管理）》（台政办发〔2012〕187号）文件执行。

四、建筑方案设计要按照市建设规划局和市监察局联合发文的《台州市规划与建筑设计招标投标管理办法》进行招标。

五、单体及总平面需经我局审查同意后，方可进行扩初设计。

六、凭项目批准文件依法办理有关规划许可手续后，方可动工。

七、本规划条件自核发之日起，有效期壹年。需要延长有效期的，应当在有效期届满 30 日前向我局提出申请。逾期未申请延期的或申请延期未获批准的，该规划条件自行失效。

八、原台规条〔2013〕00001 号规划条件即时作废。

附件：用地范围图

台州市住房和城乡建设规划局

2013年6月13日



0 10 20 40m

蓬北大道

城市绿线

城市绿线

X=62606.481

Y=104105.758

X=62558.962

Y=103971.945

X=62462.641

Y=104157.429

X=62415.231

Y=104025.354

聚海大道

规划建设用地面积21657m²。

台州市住房和城乡建设规划局				建设单位	台州市国土资源局	
				项目名称	商业、办公	
审定		制图		用地范围图	比例	
审核		校对			日期	2013年6月13日