

规划设计要点

经研究，同意在马站镇 G-07-1 地块按下列规划设计要点进行设计：

1 土地使用

1.1 建设用地面积：11762.76 平方米，具体界线详见马站镇 G-07-1 地块规划用地红线图。

1.2 规划用地性质：商业用地（B1）。

2 环境容量

2.1 容积率： ≤ 3.0

2.2 计入容积率的地上总建筑面积： ≤ 35288.28 平方米

2.3 建筑密度： $\leq 50\%$

2.4 绿地率： $\geq 20\%$

2.5 建筑高度： ≤ 50 米

2.6 建设项目自身和对周边的日照影响应符合浙江省工程建设标准《城市建筑工程日照分析技术规程》（DB33/1050-2016）和《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）的有关规定日照要求。

3 交通组织

3.1 车行出入口方位：地块南侧、西侧

3.2 停车配置：

3.2.1 按照相关规范和规定配置或预留充电设施。电动汽车充电设施建设标准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 号）执行。

4 市政与竖向

4.1 场地标高：根据马站镇 G-07-1 地块控制标高合理确定场地标高，并与周边做好衔接。

4.2 地块内已有地下管线应根据相关规划及规定进行保护和退让或转移。

5 城市设计及空间布局

5.1 建筑后退空间：

东：退用地红线 ≥ 3 米

南：退用地红线 ≥ 5 米

西：退用地红线 ≥ 3 米

北：退用地红线 ≥ 3 米

建筑退让应同时满足《温州市城市规划管理技术规定》（温市规（2017）127号）的要求。

5.2 建筑间距按照《温州市城市规划管理技术规定》（温市规（2017）127号）执行。

6 地下空间

6.1 地下空间主导功能为配建停车场库及消防、人防等必要的配套设施。

6.2 地下空间开发应综合考虑地质情况和市政管线敷设要求，结合海绵城市的相关规范开展设计。

6.3 其它：地下建筑后退用地红线距离应不小于3米，相邻地块有安全防护等特殊要求的，应满足相关规范及要求。

6.4 人防工程应按相关要求建设。

7 遵守事项

7.1 设计单位必须严格按本条件内容进行规划设计，不得任意更改和违反。

7.2 按相关规范配备地块内需配建的市政、人防、消防等设施。

7.3 本规划设计要点附马站镇G-07-1地块用地红线图1份，图文一体方为有效文件。

7.4 如容积率与地上的总建筑面积不一致，以地上的总建筑面积为准。建筑面积计算按浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量计算规程》（DB33/T 1152-2018）执行，并做好面积复核工作。

7.5 应根据《温州市土壤污染防治工作方案》（温政发〔2017〕27号），地块开发利用前若涉及污染的，应当进行调查评估并经治理修复合格后，再予开发利用。建设单位应在项目正式实施前落实好上述工作。

苍南县自然资源和规划局

2021年5月19日



苍南县城乡规划设计研究院 NO: 丙【浙】城规编(143016)	审定	项目负责人	设计	建设单位	苍南镇人民政府 苍南镇人民政府	用地规划图	设计号	比例	日期	本图未加盖出图 专用章一律无效
	审核	校对	制图/绘图	工程/项目			图号	修改/—/—	日期	