

# 台州市规划局 建设项目选址通知书

台规选〔2017〕30007号

## 关于台州市黄岩北区建设指挥部 黄岩区妙儿桥村安置房建设项目选址的通知

台州市黄岩北区建设指挥部：

你单位要求办理黄岩区妙儿桥村安置房建设项目选址的申请收悉，根据《黄岩北片控制性详细规划（调整）部分地块修改（05-23、05-24、05-25、05-26、05-27、05-28、05-29、05-30）》，经我局研究，现将规划要求通知如下：

### 一、建设地块规划控制要求

1、用地范围：东至大桥路（规划宽度40米）、南至用地界线，西至鹿鸣路（规划宽度26米），北至规划道路（规划宽度18米）（详见附图）。

2、用地面积（以实测为准）（ $m^2$ ）：34004 $m^2$ 。

其中规划建设用地面积：31460  $m^2$ ；

代征道路用地面积：2544m<sup>2</sup>。

3、用地性质：二类居住用地（R2）、商业用地（B1）。

项目名称：黄岩区妙儿桥村安置房工程。

4、土地开发强度（按规划建设用地面积计算）

4.1 容积率：≤2.2。

4.2 建筑规模：地上建筑面积：≤69200m<sup>2</sup>，上述面积已包括电力、电信等配套设施用房。

其中，商业建筑面积≤4600m<sup>2</sup>。

4.3 建筑密度：≤30%。

4.4 建筑高度（自室外地坪算起）：≤65m。

4.5 绿地率：≥30%。

5、建筑后退用地边线（或城市道路）

5.1 东退大桥路规划道路红线不少于10米；

5.2 南退用地界线不少于7米；

5.3 西退鹿鸣路规划道路红线不小于8米；

5.4 北退规划道路红线不少于8米，且退规划道路中心线同时不小于建筑高度的0.5倍；

5.5 道路转弯处需加大后退距离，建筑与相邻地块建筑同时还须满足日照、消防间距和施工安全距离要求。（详见附图）

6、围墙后退用地边线或道路红线：围墙中心线东退大桥路规划道路红线不少于2米，西、北退规划道路红线不少于1米，围墙基础不得逾越南侧用地界线。

7、建筑间距：按照《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：西侧或北侧。禁设机动车出入口范围详见附图。

8.2 停车泊位：按照浙江省建设工程标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）执行。

8.3 民用建筑电动汽车充电停车位配建标准按照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）执行。

#### 9、公共设施配置要求：

9.1 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。

9.2 城镇新建住宅项目，应按套内建筑面积不低于项目住宅总建筑面积的3‰且最低不少于50平方米的标准配建居家养老服务用房（老年活动用房），并与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

9.3 配建社区卫生服务站用房建筑面积不少于200m<sup>2</sup>，验收合格后无偿移交街道办事处，供社区使用和管理。

10、室外地坪标高（1985国家高程基准）：暂定3.9米，具体以建设工程规划许可为准。

11、城市环境景观和建筑风貌控制要求：

11.1 总体布局要合理,满足居住功能;建筑外立面应简洁、现代,建筑风格及色彩须与周边环境协调。

11.2 充分考虑该地块的自身特点,为住户提供方便、舒适、安全、高品质的居住环境。

#### 12、市政设施配套要求:

12.1 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,工程管线应进行管线综合规划设计,合理安排,相对集中。

12.2 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。

13、日照分析:本项目在方案报审时要依据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)进行日照分析。

14、绿色建筑:本项目建设按照台州市人民政府批准实施的《台州市绿色建筑专项规划(2016-2025)》(台政办发〔2017〕44号)的内容予以实施,并严格落实台州市绿色建筑专项规划02目标管理分区004政策单元(编号:331000-02-004)控制性指标要求。具体如下:绿色建筑等级建设要求为大于等于一星级,该工程实施住宅建筑全装修。

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。建筑方案评审时应有建筑亮化专项设计内容,房屋结顶前应将亮化施工图上报审查完毕。

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、绿化环艺：本地块应单独编制绿化环艺设计方案（含“百分之一公共文化计划”），并在申请建设工程规划许可前上报审查完毕。

18、无障碍设计：本项目要有无障碍设施设计内容。

19、城市内涝防治：按照台州市人民政府办公室关于加强城市内涝防治工作的通知（台政办发〔2014〕86号）执行。（指住宅小区、旧城改造等项目）

20、人防建设要求：本项目人防建设标准按照2015年12月4日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过对《浙江省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》中作出修改的有关规定执行，具体由人民防空主管部门负责审批。

21、按照《浙江省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》（浙政发〔2015〕19号），新建居住区和社区要按室内人均建筑面积不低于0.3平方米或室外人均用地不低于0.3平方米标准，配套建筑群众健身相关设施，并与住宅区主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。

22、其他：

22.1 根据台州市黄岩区住房和城乡建设局文件（黄建〔2015〕64号），本项目物业管理区域为独立设置。

22.2 城市市政基础设施配套费按《关于进一步规范台州市区城市市政基础设施配套费征收工作实施意见的通知》（台政发[2013]41号）文件规定执行。

二、涉及环保、人防、消防、电力、排水、地质灾害防治等专项内容是否符合相关技术标准、规范问题，由相关部门（机构）进行许可（审批）。

三、本选址通知书未尽事项按《台州市城乡管理技术规定（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、本选址通知书自核发之日起，一年内未取得建设项目批准核准文件的，应当在届满 30 日前向我局提出申请办理延续手续。逾期未申请延续的或申请延期未获批准的，该选址通知书自行失效。

六、原选址意见书（选字第 331001201530010 号）及选址通知书（台规选[2015]30009 号）作废。

附件：用地范围图



抄送：局建工处

