

龙游经济开发区城北片区 M274 地块

规划设计条件

根据《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》等有关法律法规、技术规范、相关控制性详细规划要求，结合该地块实际，现对该地块项目规划提出如下规划条件。

一、地块情况

- 1、**项目区位：**东至昌隆服饰，南至凤山路，西至云珠饰品，北至规划用地（详见规划用地红线图）。
- 2、**土地使用性质：**工业用地（塑料制品业）。
- 3、**地块总用地面积：**5057 平方米（7.59 亩）（按国家大地 2000 坐标系测算）。

二、经济技术指标

- （1）容积率： ≥ 1.5
- （2）建筑密度：35%-55%
- （3）绿地率： $\leq 20\%$
- （4）建筑高度： ≤ 50 米
- （5）行政办公及生活服务设施占地面积不得超过总用地面积 7%，建筑面积不得超过地上总建筑面积的 15%（若该地块与相邻地块为同一竞得者，则允许统一规划建设，允许规划技术指标统筹平衡，与生产相配套的生活、办公等服务设施应统一集中布置）。

三、规划及建筑设计要求

- 1、**总平面设计要求：**总平面图保持原坐标位置，在 1:500 数

数字化地形图上布置，电信、排污、排水、给水及 35kv 以下电力等管线应埋入地下。地块场地标高原则上高出地块外围道路中心线标高 15~30 厘米。

2、建筑退界：地块内建筑退让各侧用地红线不得小于规划用地红线图所示数值。

3、交通出入口：地块主要出入口沿凤山路设置，并应做出缓冲退让，厂牌应设置在用地红线内，不得占用人行道，注意避让公交停靠站、各类管线井等设施，最终以审定的设计方案为准。

4、停车配建：按照浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建指标标准》（DBJ33/T 1021-2023）的规定执行。

5、地下空间开发：鼓励地下空间开发利用，地下空间开发范围不得超出用地红线范围。

6、围护设施：围墙应采用空透式，其高度限定在 1.8M，砖柱高度限定为 2.2M；围墙色彩、材质等需与周边厂区围护设施相协调，围墙方案应同建筑设计方案一同报送。因产业要求需要建实体围墙的，沿道路边要求建空透围墙。

7、建筑设计：建筑设计应由具有相应设计资质的设计单位完成。办公或综合楼宜建五层及以上，且不得低于三层；沿国省道、开发区主要道路应提高建筑层次。门卫宜采用平屋顶形式，沿开发区道路不得开门；倒班楼单间建筑规模控制在 40 平方米以内，禁止建套间；禁止在工业用地内建造宾馆、招待所及娱乐设施。

8、建筑造型、色彩应美观大方，综合考虑工业区建筑形式、风格的和谐协调，建筑色彩以浅色调为主；屋顶彩钢板宜用灰色，

禁用蓝色。

四、附则

1、本地块取得后，业主和委托的设计单位需到开发区自然资源站进行规划设计交底，以利于更好地编制项目施工图。

2、本项目规划与建筑设计方案须符合规划设计、建筑、消防、安全、人防、环保、交通、燃气等法律法规和规范要求。

3、本规划设计条件有效期一年（自发出之日起至土地供应前），逾期失效。

五、方案报送

建设单位报送方案时要求提供设计文本一式三份，要求如下：

1、项目区位图

2、规划总平面图（同步报送 CAD 图），附：建筑面积、建筑密度等技术经济指标（附计算书）

3、主要建筑效果图

4、建筑方案（建筑平、立、剖面图，同步报送 CAD 图）

5、项目工程管线、竖向设计方案

6、用地红线图、设计条件、相关会议纪要等作为附件
附件：规划用地红线图。

龙游县自然资源和规划局

2024年3月22日



龙游城乡规划用地地图

由 Autodesk 教育版产品制作

2019年7月数字化测绘；2000国家大地坐标系；
1985年国家高程基准； 比例 1:500

