

关于西塘桥安息堂项目的选址意见

西塘桥安息堂项目，选址于杭州湾跨海大桥北接线西侧，再生资源分拣中心北侧，观音禅寺东侧，场前路南侧，总用地面积约 8892 m²（13.338 亩）。前期已经完成选址论证、公示、社会稳定风险评估，同步开展交通影响评价等程序，并已提交县规委会审议。

同意选址。

综上所述，待县规委会专纪专报确认后出具选址意见书（规划条件）。

附件：西塘桥安息堂项目规划条件



附件：

西塘桥安息堂项目规划条件

一、用地位置：位于海盐经济开发区（西塘桥街道），东、南至规划建设用地，西至现状宗教用地，北临场前路，详见附图。

二、用地面积：8892 平方米。

三、规划用地性质：区域公用设施用地(H3)。

四、土地开发强度：

1. 建筑密度 $\leq 40\%$ ；

2. 建筑高度 < 24 米；

3. 容积率 ≤ 1.8 ；

4. 绿地率 $\geq 15\%$ ，与相邻绿地综合考虑，绿地率达到 30%以上。

五、交通出入口方位：

1. 地块主出入口设于地块北侧，宽度不大于 16 米。

2. 符合《省建设厅省公安厅关于对重大建设工程开展交通影响评价工作的通知》建规发〔2007〕166 号文件要求的项目，需提供交通影响评价专题报告。

六、停车泊位：

1. 机动车按不少于 1.2 车位/100 m²建筑面积（不包括安息堂的建筑面积，下同）设置；非机动车按不少于 2 车位/100 m²建筑面积设置，宜相对集中设置

2. 机动车停车位充电设施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）要求执行。

七、配套要求：

1. 物业：要求按照相关规定配建物业用房。

2. 要求人防设施建设按浙江省物价局、浙江省财政厅、浙江省人民防空办公室《关于规范和调整人防工程易地建设费的通知》（浙价费[2016]211 号）、浙江省工程建设标准《控制性详细规划人民防空设施配置标准》（DB33/T 1079-2018）《海盐县城市人民防空工程专项规划（2015-2030）》等文件规定执行，建成后无偿移交给相关部门。

3. 以上配套设施由法律法规规定的相应行业主管部门进行审查、监管及验收，不作为建筑工程竣工规划核实内容。

八、总平面布置

1. 围墙后退用地红线：各侧不小于 1 米，围墙采用通透式，围墙后退部分应作为公共空间布置绿化。

2. 建筑物后退用地红线：各侧不小于 6 米。

3. 该用地范围内室外地坪标高（1985 国家基准下同）不低于 3.4 米，同时做好与周边道路、地块相衔接。

九、建筑及城市设计要求

1. 界面控制要求：建筑风格与建筑功能相协调。建筑立面应统一考虑，同时须对室外空调机位进行统一隐蔽处理。

2. 地块建筑按《海盐县绿色建筑专项规划(2017-2025)》要求执行，并由法律法规规定的相关行业主管部门进行审查、监管及验收（若住建局有其他意见，按其意见执行）。合理落实海绵城市建设要求。无障碍设计符合相关规定。以上内容不作为建筑工程竣工规划核实内容。

十、其他条款

1. 周边相邻地块情况应在设计方案及总平面图中真实体现。

2. 排水实行雨污分流。

3. 关于给排水、电力、通讯、燃气及有线电视等管线等设施，请事先与有关部门联系，并在总平面图和综合管线工程总图中明确有关设施的位置、规模；用地范围内的工程管线必须地埋，通信设施应考虑各家运营商共建共享。

4. 管线保护，建设单位应查清地块内所有管线，在设计中提出保护措施，若要迁移管线，请与管线单位协商，并将迁移方案报规划、市政部门批准后方可实施。

十一、注意事项

1. 本规划条件是业主及设计单位进行方案设计的依据。

2. 本规划条件确定的红线范围及面积以宗地图为准。

3. 业主单位须持本规划条件，委托具有相应工程设计资质的设计单位进行方案设计，绿化及环境设计须委托有相应设计资质的单位进行设计，并在设计前对规划条件及相关技术规定进行交底。

4. 本规划条件已明确的，按本规划条件执行；未明确的，按《海盐县城市规划管理技术规定》及国家、地方相关法律法规、技术规范标准等的要求执行，由相应行业主管部门进行审查、监管及验收，不作为建筑工程竣工规划核实内容。

5. 建筑密度、容积率、建筑高度为最大值，由于总平面布局的多样性和不确定性，并考虑到不可预见因素，以上指标不一定都能达到本规划条件出具的上限数值。建设单位应在充分研究地块相关情况的基础上，充分考虑相应风险。

6. 地块内如有永久性测量标志，应予保护。确需拆迁的，业主单位应事先向测绘管理部门申报办理相关手续。涉及古树名木、历史文化设施按有关部门要求办理相关手续。

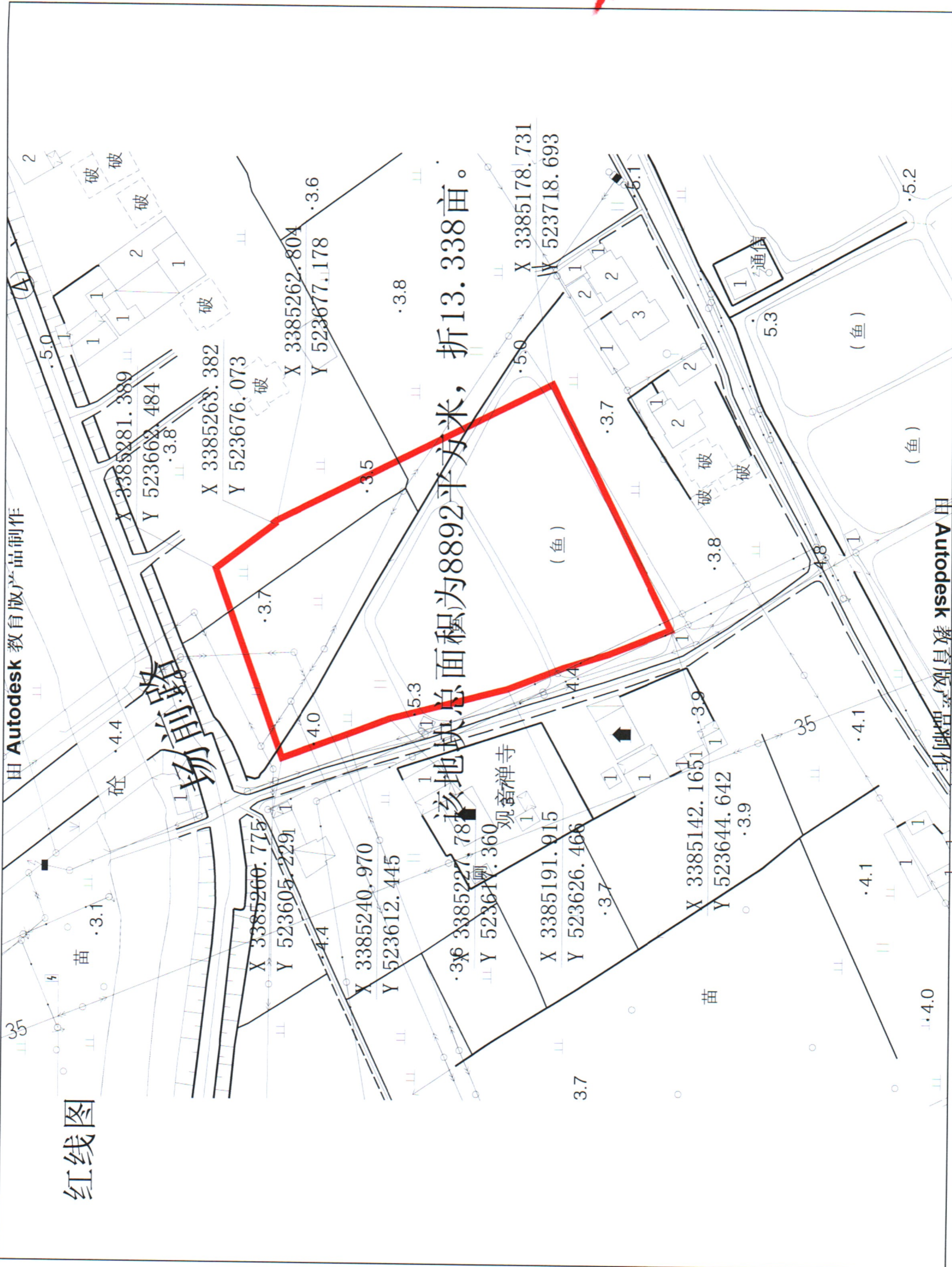
7. 本规划条件在取得土地前，自核发之日起生效，有效期为壹年，逾期自行失效；取得土地后，有效期与土地使用权期限相同。如需办理延期，则须于期限届满前三十日内向原核发机关申请办理延期手续。

8. 业主单位应在土地摘牌后两周内与县城乡规划主管部门进行规划条件交底。

9. 有关建筑面积和相关指标计算请按照《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33T 1152-2018）。

10. 本规划条件最终解释权归海盐县自然资源和规划局所有。





红线图

该地块总面积为8892平方米，折13.338亩。

坊前路

观音禅寺

通信

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作