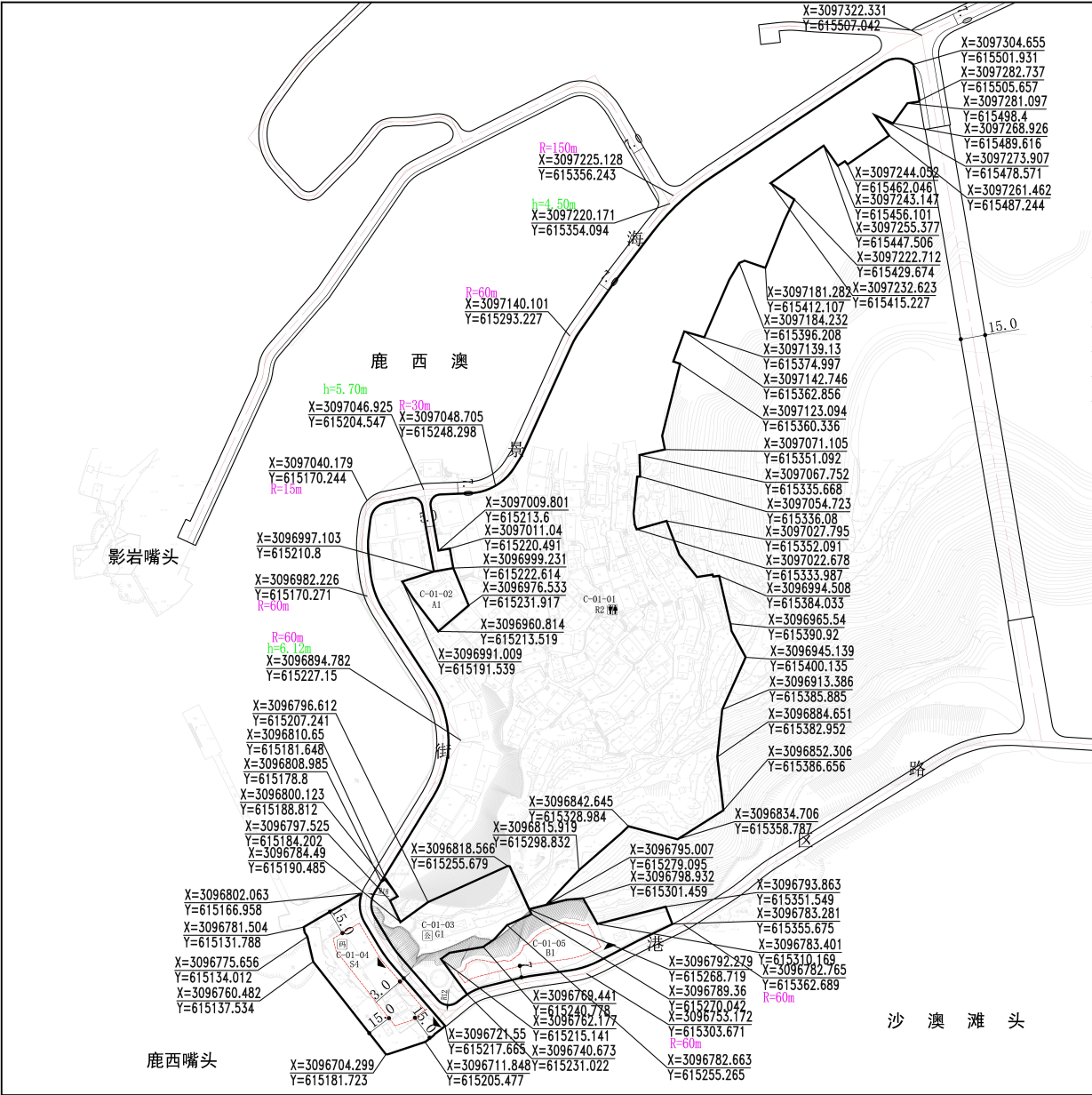




地块位置示意图

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质 用地性质 代码	地块面积 (m²)	容积率	规定性指标				指导性指标	
				建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	配套设施	车行主出入口	兼容性
C-01-01	R2	58130.75	/	/	/	/	公厕	/	/
C-01-02	U1	867.26	/	/	/	/	/	/	/
C-01-03	G1	3639.90	/	/	/	/	公交停靠站	/	/
C-01-04	S4	3605.88	1.0	35%	20%	20	港口客运站	东	/
C-01-05	B1	3778.94	0.8	35%	20%	15	/	南	/

- 备注
- (1) 图中坐标系为国家2000坐标系，高程系统为85国家高程基准。
(2) 图中尺寸除注明外均以米为单位。
(3) 本次规划采用《乡规划标准》CECS366:2014。
(4) 建筑后退：图中建筑后退线为低多层建筑后退线，高层需按照相关规定加退。建筑退让海岸最高潮位线15米以上且开发建设过程中应满足地块周边山体护坡的安全防护距离，做好相应安全防护措施，满足安全相关要求；地下空间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，应满足相关规范或规定要求。
(5) 停车配置：地块机动车配置按照浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）的规定执行。C-01-03应配置公交停靠站且满足三路公交车同时停靠要求，C-01-04地块在满足停车配置的前提下，还应配置14个待渡车位。
(6) 兼容性：兼容性参照《温州市城市规划管理技术规定》（温市规【2017】127号）执行。
(7) 地块开发建设以及道路建设过程中应充分考虑地块周边山体护坡的安全防护距离，做好相应安全防护措施，满足安全相关要求，坡地修复并达到安全标准后方可实施建设。
(8) 地块开发建设前应做好地质灾害评估、环境影响评价、风险评价等前期工作。本次道路标高为暂定标高，可在满足防洪排涝要求前提下结合实际情况进行优化调整。
(9) C-01-01为现状旧村，根据与鹿西乡人民政府衔接予以保留，内部按照整治提升的方式进行提升综合环境和公共设施，宅基地审批或翻建按照洞头区相关规定进行审批。
(10) C-01-04地块为综合码头地块，且地块退让要求较高，为使交通组织更加便捷安全，规划建议在地块东南角与港区路形成T型交叉路口进行交通组织。
(11) C-01-05地块控制指标为地块拆除后新建控制指标，地块也可保留油罐采用改造提升形式进行开发，则地块指标需另行研究。
(12) 城市设计：该规划范围地块建设方案应整体上体现海上花园的城市意向，富有韵律、高低错落，实现天际线、山脊线、海岸线的和谐统一。C-01-04地块建筑高度总体控制为20米，地块场地及建筑海拔总高度不宜超过24米，局部可适当突破至28米；C-01-05地块建筑高度应总体控制为15米，地块场地及建筑海拔总高度不宜超过24米，局部可适当突破至28米。
(13) 其他：地块界线最终以地籍为准，在建筑总量不变的情况下，容积率可微调。
(14) 未尽事宜参照相关规划规范执行。

图例

地块边界

地块编号

规划道路控制点坐标

半径标注

宽度标注

平交口道路控制点标高

低多层建筑后退线

主要车行出入口

禁止开口路段

社会停车场

公共厕所

公交停靠站

港口客运站

道路