

碧湖新城白桥区块 2 号地块规划设计条件

莲规条 [2022] 06 号

一、主要规划技术指标

- 1、用地指标：地块总用地面积 62318 平方米。
- 2、用地性质：商业、商务金融用地。
- 3、容积率：2.5-2.6, 商业、商务金融建筑面积不大于 162026 平方米，其中零售商业建筑面积不大于 2270 平方米，餐饮业建筑面积不大于 1450 平方米，旅馆建筑面积不大于 92950 平方米，公共设施营业网点建筑面积不大于 310 平方米，商务金融建筑面积不大于 65046 平方米。
- 4、建筑密度：≤45%。
- 5、绿地率：≥25%。
- 6、产权式酒店（旅馆建筑）：建筑面积不大于 51360 平方米。
- 7、物业管理用房：按《莲都区物业管理用房提取和验收实施细则》有关规定配套建设物业管理用房。

二、地块规划设计要求与条件说明

- 1、用地性质：商业、商务金融用地。
- 2、用地范围：出让地块用地界线详见附图（出让地块界线以土地出让合同附图为准）。
- 3、适建建筑类型：商业、商务金融建筑及配套设施。
- 4、建筑退线：地上建筑投影线低、多层建筑后退东侧、南侧、西侧用地红线不得少于 8 米，后退北侧用地红线不得少于 3 米，高层建筑后退东侧、南侧、西侧用地红线不得少于 15 米，后退北侧用地红线不得少于 3 米。地下建筑后退各侧用地红线不得少于

3 米。如与相邻地块联建风雨连廊、地下建筑等，地块相邻处可不考虑建筑后退要求。各侧退线详见附图。

5、建筑高度：建筑高度控制在 100 米(含 100 米)以下。

6、建筑景观：建筑立面、色彩、造型应与周边风貌协调。建筑物的雨篷、凸形封窗等不应超出建筑控制线；建筑立面安装空调室外机的，必须进行隐蔽性设计处理，不得影响建筑立面效果，沿人行道的底层建筑立面不得安装空调室外机。

7、地坪控制标高：地块周围已建道路的道路标高、管线位置等资料由买受人与测绘单位对接。建筑室内地坪与规划标高及周边现状标高相衔接。

8、建筑日照：新建建筑对周边建筑日照的影响，必须符合国家规划强制性规范规定。

9、建筑单体设计：建筑面积计算除按《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范（DB33/T1152-2018）》及《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》规定执行外，单体设计还需符合《丽水市区经营性建设项目规划设计与管理实施意见（试行）的通知》（丽规发〔2013〕5 号）相关要求。

10、地下空间利用：地下空间开发利用应按照《丽水市人民政府鼓励投资城市地下空间开发利用优惠政策》（丽政办发〔2013〕96 号）执行。

11、工程管线设置：工程管线要与周边地块做好衔接和设计。雨、污水要分流，污水经处理后达标排放；给水、供电就近管线接入供给；区块内工程管线应埋地设计和实施。

12、停车泊位：项目配建的机动车和非机动车停车泊位不得

低于《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准（DB331021-2013）》的配置要求，鼓励高于《标准》要求建设停车泊位。新建的大于2万平方米的商场等大型公共建筑配建停车场和社会公共停车场，具有充电设施的停车位应不少于公建建筑需配建总停车位的10%。

13、供电设施：根据《关于提升城市配电设施防涝能力的若干意见》，新开发地块的配电站房等电力设施，应采用户内站房形式布置并设于地面一层或以上且高于当地防涝用地高程。

14、装配式建筑：本项目全部单体采用装配式建筑技术建造，单体装配率不小于60%，装配率计算按《装配式建筑评价标准》（DB33/T1165-2019）执行。

15、通信基站建设：本地块内需配建1个5G基站预留空间点位，与小区同步建设，同步投入使用。

16、其它相关要求：项目设计在符合本规划设计条件的前提下，尚需符合现行国家、省相关规范和当前省、市对建筑节能、海绵城市、汽车充电设施、地下空间利用、无障碍设计等相关文件的要求。

17、方案审批：规划建筑设计方案除应符合本规划设计条件外，尚应符合国家现行的有关设计标准和规范的要求及现有的相关政策，由买受人负责委托符合资质的设计单位进行设计，建筑设计方案报我局核准。本规划设计条件解释权归属丽水市自然资源和规划局莲都分局。

丽水市自然资源和规划局莲都分局

2022年6月25日