

规划条件书

金华市规划局

金华市建设用 地 规 划 条 件 书

金规条 330700201600004 号

位于二环北路南侧、师大街西侧的待出让地块，按如下规划条件进行设计。

一、用地界限：详见建设用地规划红线图。

二、用地面积：用地面积 5645.44 m²。具体面积以实测为准。

三、用地性质：住宅用地（R21）。

四、技术经济指标：

1、建筑密度：≤32%。

2、容积率：4.0≤容积率≤4.5。

3、绿地率：≥15%。

五、建筑高度：≤60 米（按黄海高程 62 米起算）。

六、建筑物退让及间距：

1、建筑物退离西侧用地边线 6 米以上，退离北侧用地边线 8 米以上，退离东侧用地边线 8 米以上，退离南侧用地边线 8 米以上且距南侧住宅建筑间距 28 米以上。

2、地块内其余未明确的建筑退让、建筑间距按《金华市区城乡管理技术规定》执行。

七、围墙控制要求：

东侧若设置围墙，其退离用地边线 5 米以上，西侧、北侧、南侧可按用地边线控制。围墙高度 2.0 米以下，围墙形式宜空透、美观，与建筑工程设计方案一并报批。

八、交通规划要求：

1、机动车出入口方位：沿师大街设置并距交叉口最远端；若由南侧地块建设单位受让，地块出入口设置与南侧小区统筹考虑安排。

2、停车位配建：按《金华市区城乡管理技术规定》有关规定执行。

九、建筑单体设计：

1、注重沿街建筑景观设计，沿二环北路、师大街（含交叉口）建筑整体外立面简洁、大方、基本平整，宜体现“公建化”特点，不得设置错层阳台。

2、应提交二家以上（含二家）不同的设计单位（甲级建筑设计资质）编制的设计方案供市建筑方案评审委员会评审。建筑设计方案的编制深度按《金华市区建筑方案评审办法》执行。

3、建筑物的屋顶不宜设置大型户外广告。墙面如确需设置广告位的，应与建筑方案同步设计。

十、地下空间开发：

1、地下建筑功能：除必要的人防、消防等设施外，地下建筑功能为停车。

2、地下建筑退让：按《金华市区城乡管理技术规定》有关规定执行。

十一、配套设施：

1、地块内市政管线全部地埋，雨污采用分流制，全部排入相应道路，接口标高以实测为准。加强与城市之间的基础设施衔接；落实道路、给水、排水、电力、电信、电视等各项配套设施规划。

2、物业管理用房、居家养老服务设施、体育健身设施、邮政快递智能配送点设施用房等按《金华市区城乡管理技术规定》执行。

3、若由南侧地块建设单位受让，物业管理用房、居家养老服务设施、体育健身设施、邮政快递智能配送点设施用房、配电等相关设施可统筹安排使用。

十二、其他要求：

- 1、应满足建设、环保、消防、卫生、人防、气象等部门规定。
- 2、地块内应预留丽泽花园与浙师大之间的通道。

十三、注意事项：

- 1、规划条件是建筑工程设计方案设计的重要依据。
- 2、用地面积、用地范围最终以土地权属调查及地籍登记为准。
- 3、建筑面积的计算按国家和浙江省房产测量规范以及《金华市区城乡规划管理技术规定》执行。
- 4、规划条件自核发之日起一年内，国有建设用地使用权出让未成交的，可以在期限届满前三十日内向规划部门申请办理延期手续。
- 5、本规划条件所列技术经济指标由于开发模式、布局等因素影响，可能造成方案设计中相应指标达不到给定的上限，建设单位在做项目经济测算时应予以充分考虑。
- 6、本规划条件有附图。

2016年2月29日

10

界址点坐标表

师大大街

规划条件书

金华市规划局

金华市建设用 地 规 划 条 件 书

金规条 330700201600005 号

位于二环北路南侧、骆家塘街东侧的待出让地块，按如下规划条件进行设计。

一、用地界限：详见建设用地规划红线图。

二、用地面积：用地面积 1080.52 m²。具体面积以实测为准。

三、用地性质：住宅用地（R21）。

四、技术经济指标：

1、建筑密度：≤31%。

2、容积率：3.2≤容积率≤3.8。

3、绿地率：≥15%。

五、建筑高度：≤60 米（按黄海高程 53.5 米起算）。

六、建筑物退让及间距：

建筑物退离西侧用地边线 6 米以上，退离北侧用地边线 8 米以上，退离东侧用地边线 5 米以上，退离南侧用地边线 8 米以上且距南侧建筑 13 米以上。

七、围墙控制要求：

西侧若设置围墙，其退离西侧用地边线 3 米以上；东侧、南侧、北侧可按用地边线设置。围墙高度 2.0 米以下，围墙形式宜空透、美观，与建筑工程设计方案一并报批。

八、交通规划要求：

1、机动车出入口方位：沿骆家塘街设置并距交叉口最远端。

2、停车位配建：按《金华市区城乡规划管理技术规定》有关规定执行。

九、建筑单体设计：

1、注重沿街建筑景观设计，沿二环北路、骆家塘街建筑整体外立面简洁、大方、基本平整，宜体现“公建化”特点，不得设置错层阳台。

2、应提交二家以上（含二家）不同的设计单位（甲级建筑设计资质）编制的设计方案供市建筑方案评审委员会评审。建筑设计方案的编制深度按《金华市区建筑方案评审办法》执行。

3、建筑物的屋顶不宜设置大型户外广告。墙面如确需设置广告位的，应与建筑方案同步设计。

十、地下空间开发：

1、地下建筑功能：除必要的人防、消防等设施外，地下建筑功能为停车。

2、地下建筑退让：按《金华市区城乡规划管理技术规定》有关规定执行。

十一、配套设施：

1、地块内市政管线全部地埋，雨污采用分流制，全部排入相应道路，接口标高以实测为准。加强与城市之间的基础设施衔接；落实道路、给水、排水、电力、电信、电视等各项配套设施规划。

2、物业管理用房、居家养老服务设施、体育健身设施、邮政快递智能配送点设施用房等按《金华市区城乡规划管理技术规定》执行。

十二、其他要求：

应满足建设、环保、消防、卫生、人防、气象等部门规定。

十三、注意事项：

- 1、规划条件是建筑工程设计方案设计的重要依据。
- 2、用地面积、用地范围最终以土地权属调查及地籍登记为准。
- 3、建筑面积的计算按国家和浙江省房产测量规范以及《金华市区城乡规划管理技术规定》执行。
- 4、规划条件自核发之日起一年内，国有建设用地使用权出让未成交的，可以在期限届满前三十日内向规划部门申请办理延期手续。
- 5、本规划条件所列技术经济指标由于开发模式、布局等因素影响，可能造成方案设计中相应指标达不到给定的上限，建设单位在做项目经济测算时应予以充分考虑。
- 6、本规划条件有附图。

2016年2月29日

待出让地块建设用地规划红线图

