

龙港市自然资源与规划建设局文件

龙〔2025〕规划条件1号

龙港市新城XC-A18-d-1地块 规划条件

经研究,同意在龙港市新城XC-A18-d-1地块按下列规划条件进行设计:

1 土地使用

1.1 建设用地(海)面积:龙港新城XC-A18-d-1地块位于海景路南侧,规划绿地北侧,规划地块XC-A18-d西侧,规划地块XC-A18-d西侧。总用地面积为3676.67平方米(约合5.52亩)。具体界线详见龙港市新城XC-A18-d-1地块规划用海红线图。

1.2 规划用地(海)性质:工业用海(M2)

2 环境容量

2.1 容积率:地块容积率 ≤ 2.4 ;

2.2 计入容积率的地上总建筑面积:地块总计容面积 ≤ 8824.08 平方米;

2.3 建筑密度: $\leq 50\%$;

2.4绿地率：结合周边地块合理设置；

2.5建筑高度：≤50米；

2.6非生产性用地不得超过总用地面积的7%，非生产性建筑面积不得超过总建筑面积的20%。

3 交通组织

3.1 车行出入口方位：海景路。

3.2 停车配置：停车配建标准按照《温州市区建筑工程停车配建标准》（温资规发〔2024〕22号）的要求进行配置，未尽事宜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）执行。

4 公配设施

4.1各项市政配套设施与龙港市城市政管网相衔接。

5 市政与竖向

5.1 场地标高：合理确定场地标高，并与周边做好衔接。

5.2 地块内已有地下管线应根据相关规划及规定进行保护和退让或转移。

6 城市设计及空间布局

6.1 整体风貌特征：建筑物的体量、立面、造型、色彩应与周边环境相协调，要求注重立面景观和夜景亮化设计及建设。

6.2 建筑退让距离：

东：退用地红线≥3米

南：退公共绿地≥3米

西：退用地红线≥6米

北：退32米宽海景路道路红线≥13米

若龙港市新城XC-A18-d-1地块与周边相邻地块为同一竞得者，建筑可结合统一设计。

6.3 建筑退让应同时满足《温州市城市规划管理技术规定》（温市规〔2017〕127号）的要求。

6.4 建筑间距按照《温州市城市规划管理技术规定》（温市规〔2017〕127号）执行。

6.5 北侧围墙退32米宽海景路道路红线 ≥ 10 米，沿道路围墙采用通透式围墙，高度不大于2.2米。若龙港市新城XC-A18-d-1地块与周边相邻地块为同一竞得者，围墙可结合统一设置。。

7 遵守事项

7.1本规划条件的其余未尽事宜应符合《温州市城市规划管理技术规定》（温市规〔2017〕127号）的要求。

7.2按相关规范配备地块内需配建筑的市政、消防等设施。

7.3本规划条件附龙港市新城XC-A18-d-1地块规划用海红线图1份。

7.4如地上总建筑面积与按容积率计算的地上总建筑面积不一致,以地上总建筑面积为准。建筑面积计算按浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量计算规程》(DB33/T 1152-2018)、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（浙自然资发〔2019〕34号）及《关于印发<浙江省工程建设项目“多测合一”测量技术规程(试行)>的通知》（浙自然资函〔2024〕15号）执行，请做好面积复核工作。

7.5应根据《温州市土壤污染防治工作方案》（温政发〔2017〕27号），地块开发利用前若涉及污染的，应当进行调查评估并经

治理修复合格后，再予开发利用。建设单位应在项目正式实施前落实好上述工作。

7.6除上述规定外，其他未尽事宜应遵守国家、地方政府和有关部门的相关政策和规定。设计单位需严格按照规划条件、相关技术标准和规范进行设计，对建筑功能、建筑面积等内容应准确规范的表达，保证建设工程设计方案中文字标明的技术经济指标与图纸所示一致，否则将承担相应的法律责任。

7.7本通知书自发出之日起一年内,未完成国有建设用地使用权出让成交的，可以在期限届满前三十日内向原核发机关申请办理延期手续；逾期未申请延续或申请延续申请未获批准的，规划条件失效。

龙港市自然资源与规划建设局

2025年1月6日