

龙港市自然资源与规划建设局文件

龙〔2023〕规划条件6号

龙港新城XC-C02-b12b地块规划条件

经研究，同意在龙港新城XC-C02-b12b地块按下列规划条件进行设计：

1 土地使用

1.1建设用海面积：3478.88平方米，该地块坐落于启源路以西、物流大道以北，具体界线详见龙港新城XC-C02-b12b地块规划用海红线图。

1.2规划用地性质：二类工业用地。

2 环境容量

2.1容积率：≤1.2-2.4；

2.2计入容积率的地上总建筑面积：大于等于4147.66平方米，小于等于8349.31平方米；

2.3建筑密度：≤50%；

2.4绿地率：≥10%；

绿化要求：地块围墙内绿化不小于2%，围墙后退部分需建设为绿地（若不设围墙也应如此），并计入计算绿地率的总绿地面积。且该后退部分绿地建设方案需与项目建设方案同时审批，并纳入竣工验收范围。若该后退部分设置开口，在不违反机动车出入口设置要求前提下允许后退部分结合出入口做部分道路硬化。若龙港新城开发建设中心需在该后退部分建设有关电力、市政管线等基础配套设施，受让方需无偿配合建设。

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%。

2.7海域利用率：≥55%。

2.8该地块与南侧毗邻地块XC-C02-b12a为同一业主竞得，两地块可合并开发，两地块合并后内部不设围墙，容积率、建筑密度、绿化率一致情况下可整体核算，海域利用率整体核算要求≥55%，非生产性建筑功能配置须完善齐全。若为不同企业竞得，则单独按规定指标设计，XC-C02-b12b围墙内绿地率及非生产用地、非生产性建筑面积不做要求。

3交通组织

3.1车行出入口方位：启源路

3.2停车配置：

3.2.1停车位配建并应满足浙江省工程标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）的要求。

4 公配设施

各项市政配套设施与龙港新城市政管网相衔接。

5 市政与竖向

5.1场地标高：根据《苍南县龙港新城产业集聚区控制性详细规划》规划控制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建筑后退空间：

东：退启源路道路红线 ≥ 13 米

南：退用海红线 ≥ 6 米（若该地块与南侧毗邻地块XC-C02-b12a为同一业主竞得，该侧建筑可统一设计）

西：退用海红线 ≥ 6 米

北：退用海红线 ≥ 6 米

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。

6.2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。

6.3城市设计要求

6.3.1整体风貌特征：建筑色彩及风貌应与周边已建建筑相协调。

6.3.2围墙设置：东侧退道路红线 ≥ 10 米，南侧以用海红线

为界，西侧以用海红线为界，北侧以用海红线为界，若该地块与南侧毗邻地块XC-C02-b12a为同一业主竞得，则南侧可不设围墙。沿道路围墙采用通透式围墙，高度不大于2.2米。

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本规划条件附龙港新城XC-C02-b12b地块用海红线图1份，图文一体方为有效文件。

7.4如容积率与地上的总建筑面积不一致，以地上的总建筑面积为准。本条件所要求的各项建筑面积指标均按《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》DB33/T 1152-2018文件和《苍南县人民政府关于印发苍南县工业建设项目控制指标设施说明的通知》（苍政发[2011]170号）为计算依据，并做好面积复核工作。

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,未完成国有建设海域使用权出让成交的,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

2023年1月18日