

6

(5)

温州市规划局

规划条件通知书

[2011]规划条件 32 号

温州市教育局：

你单位申报的温州肯恩大学建设项目，经研究，同意在瓯海区丽岙街道地段按下列规划条件进行设计：

1 用地情况（最后以地籍图为准）

- 1.1 建设用地面积：706447 平方米
- 1.2 具体界线详见编号 2011071481 红线图

2 土地使用性质

- 2.1 使用性质：C6 教育科研用地

3 土地使用强度

- 3.1 容积率：<0.6
- 3.2 建筑密度：<15%

4 建筑设计要求

- 4.1 计入容积率指标的地上总建筑面积：<423868 平方米

（地下室除作为车库及消防、人防、配电等公共配套设施用房外，其余建筑面积另行单独计算地下容积率指标。）

- 4.2 建筑高度：≤60 米
- 4.3 建筑退道路红线及用地界线距离（高层须加退 5 米以上）
 - 东：≥5 米 南：≥10 米
 - 西：≥5 米 北：≥5 米

- 4.4 交通出入口方位：

机动车：南侧

4.5 绿化:

绿地率: $\geq 40\%$

4.6 竖向:

根据 2011071481 红线图提供的规划道路控制点标高合理确定地块室外地坪标高, 并与周围地形相衔接。

4.7 建筑间距、退用地界线距离等未尽事宜应遵守《温州市规划管理技术审批规定》(试行) 及国家相关标准规范的规定。

4.8 停车泊位按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》(DB33/1021-2005 号)1.5 倍设置。

5 公共服务设施

设置电信网点、邮政网点各一处, 建筑规模不小于 100 平方米; 设置开闭所一处, 建筑面积不小于 150 平方米。

6 市政要求

落实各项市政配套设施

7 城市设计要求

7.1 要符合温州市仙丽片泊岙单元 A-01 至 A-23 地块控规城市设计要求。

7.2 建筑物的体量、立面、造型、色彩应与周边环境相协调。

7.3 地块河道蓝线可依据整体设计予以调整, 但需要保证整理泄洪通畅, 并需征求水利部门的意见, 水域面积不小于现状水域面积 9750 平方米。

8 遵守事项

8.1 本通知书中所列规划条件是我局审批建筑工程设计方案的依据, 设计单位必须严格按本条件内容进行规划设计, 不得任意更改和违反。

8.2 本通知书附编号 2011071481 用地红线图 1 份, 图文一体方为有效文件。

8.4 如容积率与计入容积率的总建筑面积不一致, 以计入容积率的总建筑面积为准。

9 注意事项

9.1 建筑方案评标会应有规划部门参加,并对参评的建设工程设计方案是否符合规划条件提出意见。

9.2 本条件内所要求的各项建筑面积指标,均以《浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行)》及温政办[2011]62号《温州市人民政府办公室转发市规划局关于温州市市区计入容积率建筑面积指标计算规定的通知》为计算依据。

9.3 本通知书自发出之日起一年内,未取得建设项目批准(核准)文件的,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。

发件日期:2011年7月18日

[2011]规划条件 32号第3页

