

青田县鹤城街道圩仁村桥下安置点 1 号区块 出让规划设计条件

青自然资规条审[2021]001 号

一、用地情况：

(一) 用地位置：青田县鹤城街道圩仁村桥下安置点 1 号区块，边界范围详见用地红线图。

(二) 用地性质：城镇住宅用地（R21）。

(三) 用地面积：104.47m²。

二、规划控制指标：

(一) 建筑占地面积：按每户不得超过 90 平方米标准执行。

(二) 地上建筑高度：建筑层数不超过四层，建筑总高度不超过 13.6 米。

(三) 阳台：南面二层至四层外挑阳台控制在 1.5 米内，北面第四层退 2.0 米做露天阳台。

(四) 建筑面积：建筑面积控制在 438 平方米以内。

(五) 地下空间：不允许建设。

三、建筑退让与间距：

(一) 红线：拟建建筑物北侧屋基应离开坎脚不少于 3.0 米，保持原有坡度，底部留足水沟防止护坎坍塌；南面红线与西侧已建建筑物南面墙体持平。

(二) 建筑间距：以村委审查，鹤城街道办事处核实签署的利害关系人意见和鹤城街道办事处现场核实后上报情况为准。

四、交通组织：

(一) 出入口：利用南侧现状道路作为地块主出入口

(二) 竖向标高：±0.000 为一层室内地面高度。

五、配套设施：

(一) 市政管线：地块内的给水、排水、供电、通信等配套市政管线均采用墙埋设计。雨水、污水分别接入市政管网。



六、建筑风格：

建筑的风格按《青田县人民政府鹤城街道办事处（青鹤办（2016）59号）函》执行，建筑物材料、色彩应与周围环境相协调。

七、其它要求：

（一）本区块设计文件编制建筑面积均按《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33T-1152-2018）计算统计。

（二）本规划设计条件是规划行政主管部门审批建筑设计图的依据，土地使用权受让方报送的建筑设计图除满足本设计条件书相关要求外，还应满足相关要求（本规划设计条件一式三份）。

（三）按照规定办理人防手续。

（四）按照青田县水利局意见建议。

（五）意向用地者需符合《青田县私人建房审批管理办法》（青政发[2017]1号）规定的建房资格。

九、时效：

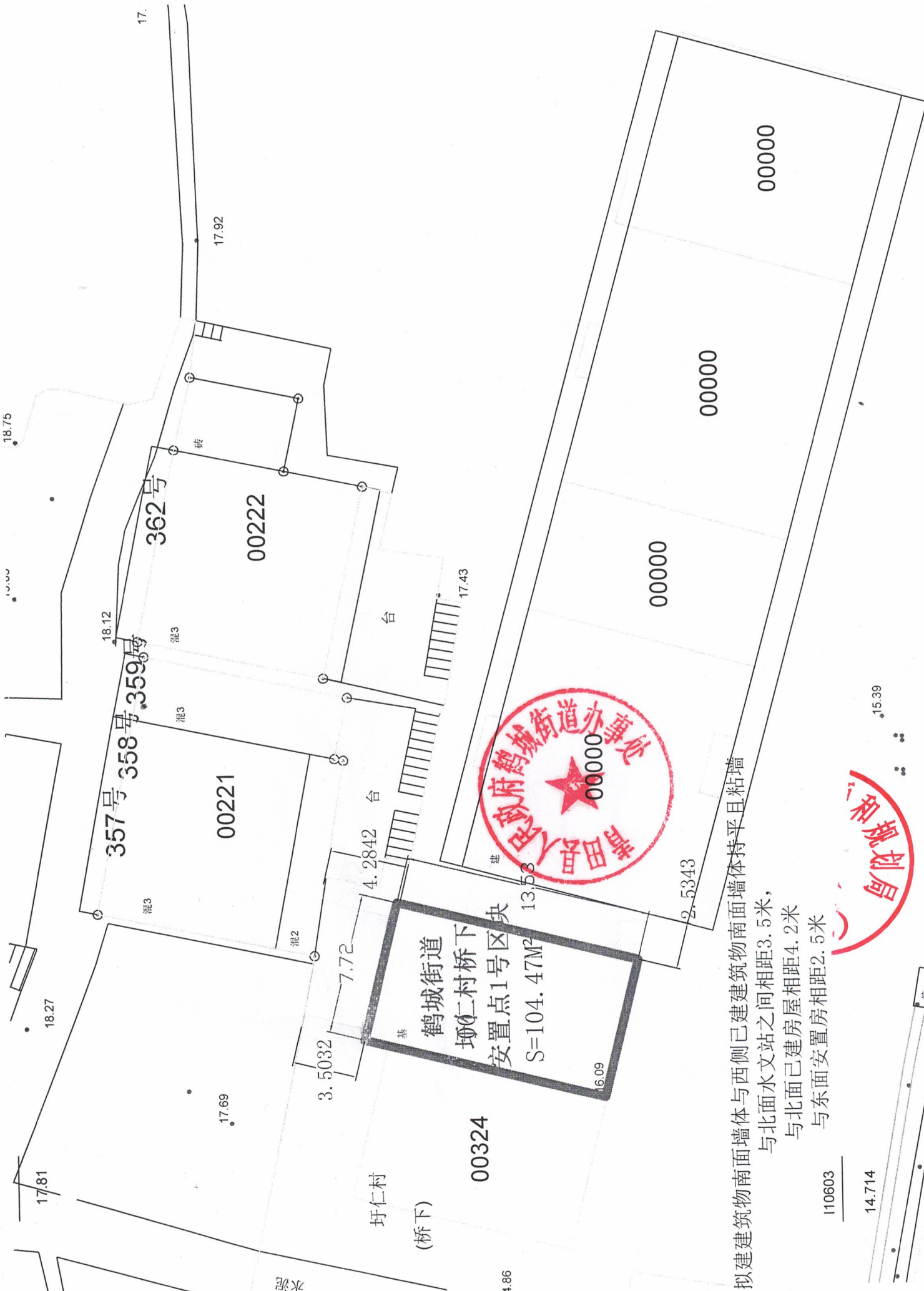
本规划设计条件经盖章后生效，土地未能在一年内出让的，且未经青田县自然资源和规划局同意延期的，本规划设计条件自行失效。

十、未详之处另行补充，该规划设计条件由青田县自然资源和规划局负责解释。

附件：青田县鹤城街道圩仁村桥下安置点1号区块用地红线图

青田县自然资源和规划局

2021年04月16日



鹤城街道
圩二村桥下
安置点1号区块
S=104.47M²



拟建筑物南面墙体与西侧已建建筑物南面墙体持平且粘墙
与北面水文站之间相距3.5米，
与北面已建房屋相距4.2米
与东面安置房相距2.5米

110603

14.714

施工地

南