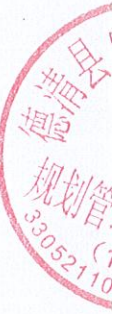


编号：德规条33052120240083号

发件日期：2024年10月15日

德 清 县

建设用地规划设计条件通知书



德清县自然资源和规划局制

德清县建设用地规划设计条件通知书

证号：德规条 33052120240083 号

根据相关规划，现对以下地块提出规划设计条件：

1、 用地位置、范围：康乾街道舞阳街北侧、千秋东街西侧，德清县（2010）089 号地块。

2、 用地面积：12630 平方米。

其中规划建设用地面积：7441 平方米（以此面积计算容积率等相关指标）。

代征用地面积：5189 平方米。

3、 土地使用性质：商业（零售商业、餐饮、旅馆用地）、商务金融用地。

4、 土地使用强度

4.1 容积率：1.5-1.8（地下建筑作为商业等经营性用途使用应计入容积率）。

4.2 建筑密度：≤45%。

4.3 配建的社区用房、垃圾清运设施，其建筑面积不计入容积率，且与新建项目同步设计、同步施工、同步交付，满足基本使用条件，水电卫配备齐全，并在验收合格后，向镇（街道）或相关部门无偿移交。

5、 规划设计要求

5.1 建筑高度：≤45 米。

5.2 建筑后退规划用地红线距离：按有关规范要求控制。

5.3 建筑间距：符合相关规范，同时须满足消防、环保、安全、卫生等要求。

是否需要提交日照分析报告。—

5.4 交通规划设计：

5.4.1 主要出入口方位：南侧、西侧

5.4.2 停车位(库)配置：机动车停车位按《德清县城市建筑工程机动车停车位配建指标管理技术规定(试行)》配置，非机动车位按省、市规范配置。

5.4.3 交通组织方式：合理组织人流、车流交通。

5.4.4 是否需要提交交通影响评价报告。是（本条款由交警主

管部门负责解释和监督实施)

5.5 绿化: ≥10%

5.6 城市设计:

5.6.1 建筑体量、高度、材料、色彩与周边环境相协调,同时要重视第五立面(屋顶)的设计,以满足视觉效果。

5.6.2 围墙外缘退让城市道路红线不小于1.5米,且围墙要求设置通透式围墙。

5.6.3 建筑四个外立面要求主要材质不得采用涂料,应采用金属、玻璃、石材等。

5.7 其他设计要求:

5.7.1 工程建设项目在立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收等阶段房屋建筑面积和容积率计算,以及规划、绿地、用地、消防、人防和地下管线等测量,按照《浙江省工程建设项目“多测合一”测量技术规程(试行)》(浙自然资函[2024]15号)执行。

5.7.2 场地设计高程不得大于周边城镇道路中心高程0.5米;现状场地高程高于周边城镇道路中心高程0.5米的,不得再抬高场地设计高程。场地设计高程不得大于相邻地块场地高程0.5米;现状场地高程高于相邻地块场地高程0.5米的,不得再抬高场地设计高程。

5.7.3 禁止设置连续单间式临街商业建筑。

5.7.4 禁止设计公寓式酒店等类住宅。

5.7.5 商业商务建筑最小单元不小于500平方米且该最小单元应为同一平面(不包括地上一、二层及地下商业用房)。

5.7.6 根据德清县5G通信基站专项规划文件相关要求需在该项目地块内(楼顶)建设1座5G通信基站(楼面站);需预留基站天线设备安装所需楼顶天面空间及15平方米套内建筑面积设备用房(地上或地下均可)一处,天线挂载高度以实际楼宇高度为准,同时预留基站所需的弱电桥架,暗管。项目楼宇内部、电梯、地下室等需要同步规划设计5G室内信号分布系统。(本条款由铁塔公司负责解释和监督实施)

5.7.7 该地块应建防空地下室面积不足1000平方米,为易地建设地块。易地建设费按《关于规范和调整人防工程易地建设费的通知》(浙价



费（2016）211号）等有关规定执收。实际人防工程面积应根据项目施工图设计面积重新核算，且符合人防法定义务标准。（本条款由人防主管部门负责解释和监督实施）

6. 公共设施及市政设施配套要求

6.1 充电基础设施建设按照《关于新建住宅小区和公共建筑等充电基础设施规划设计指导意见》（湖推广办联发〔2019〕1号）要求执行（本条款由经信部门负责解释和监督实施）。

6.2 按照有关规范、规定要求做好邮政快递公共服务用房（公共建筑，单体建筑面积10000m²以下配建面积不少于30m²，单体建筑面积 10000m²（含）至50000m²不少于50m²，单体建筑面积50000 m²（含）以上不少于100m²）及其配套设施建设（《关于加快完善建筑工程配建邮政快递公共服务用房及设施的通知》湖邮联〔2023〕5号）（本条款由邮政主管部门负责解释和监督实施）。

6.3 物业管理用房建筑面积不小于其地上总建筑面积的千分之三。

6.4 配建社区用房（文化活动中心、卫生站、社区工作服务用房、居家养老照料中心、托幼服务用房等功能）一处，地上建筑面积不少于2300平方米（且应连片布置，社区用房面积不计容）（本条款由民政主管部门负责解释和监督实施）。

6.5 做好地块周边沿千秋街、舞阳街人行道建设及地块周边沿河道的绿地建设，要求与主体工程统一设计，统一实施、统一验收后移交相关部门，且道路设计方案与建筑设计方案一并报审。（本条款由康乾街道负责监督实施并落实后期移交）。

6.6 做好地块西侧桥梁的建设（具体位置按照规划虚位控制）。（本条款由康乾街道负责监督实施并落实后期移交）

6.7 排水系统为雨污分流。

6.8 地块内所有管线不得架空设置。

6.9 其它设施配套按国家、省、市、县有关规定要求设置。

7. 遵守事项

7.1 该项目自持比例不小于50%（不包含社区用房面积）。

7.2 取得该地块使用权的单位需持本通知书委托具有符合承担本工程设计

资格及业务范围的设计单位进行方案设计。

7.3 绿色建筑及装配式建筑要求按照《德清县绿色建筑专项规划（2022-2030年）》实施（本条款由建设主管部门负责解释和监督实施）。

7.4 本通知书所列规划设计条件是我局审查规划设计方案及规划许可的依据。

7.5 本工程涉及消防、环保、水利、卫生、安全等问题时，应与有关行政主管部门衔接。

7.6 本通知书附建设用地规划设计条件附图，图文一体方为有效文件。

7.7 本通知书有效期一年（从发出之日算起），逾期无效。

8. 附件：

8.1 建设用地规划设计条件附图










建设用地规划设计条件附图

德规条 33052120240083号

用地位置、范围	德清县康乾街舞蹈阳街北侧、千秋东街西侧，德清县（2010）089号地块	
用地面积	12630	m ²
	规划建设用地面积	7441m ² (以此面积计算容积率等相关指标)
	代征用地面积	5189 m ²
土地使用性质	商业（零售商业、餐饮、旅馆用地）、商务金融用地	
容积率	1.5-1.8	
建筑密度	≤45%	
建筑高度	≤45米	
建筑后退红线	按有关规范要求控制	
主要出入口方向	南侧、西侧	
停车位（库）	机动车停车位按《德清县城市建筑工程机动车停车位配建指标管理技术规定（试行）》配置，非机动车位按省、市规范配置。	
绿地率	≥10%	
公共设施配套	1、物管用房建筑面积不小于其地上建筑面积的千分之三； 2、配建社区用房（文化活动中心、卫生站、社区工作服务用房、居家养老照料中心、托幼服务用房等功能）一处，地上建筑面积不少于2300平方米（且应连片布置），其中位于一层的建筑面积不少于300平方米。	
市政设施配套	1、做好地块周边沿千秋街、舞阳街人行道建设及地块周边沿河道的绿地建设。 2、做好地块西侧桥梁的建设（具体位置按照规划虚位控制） 3、地块内所有管线不得架空设置。	

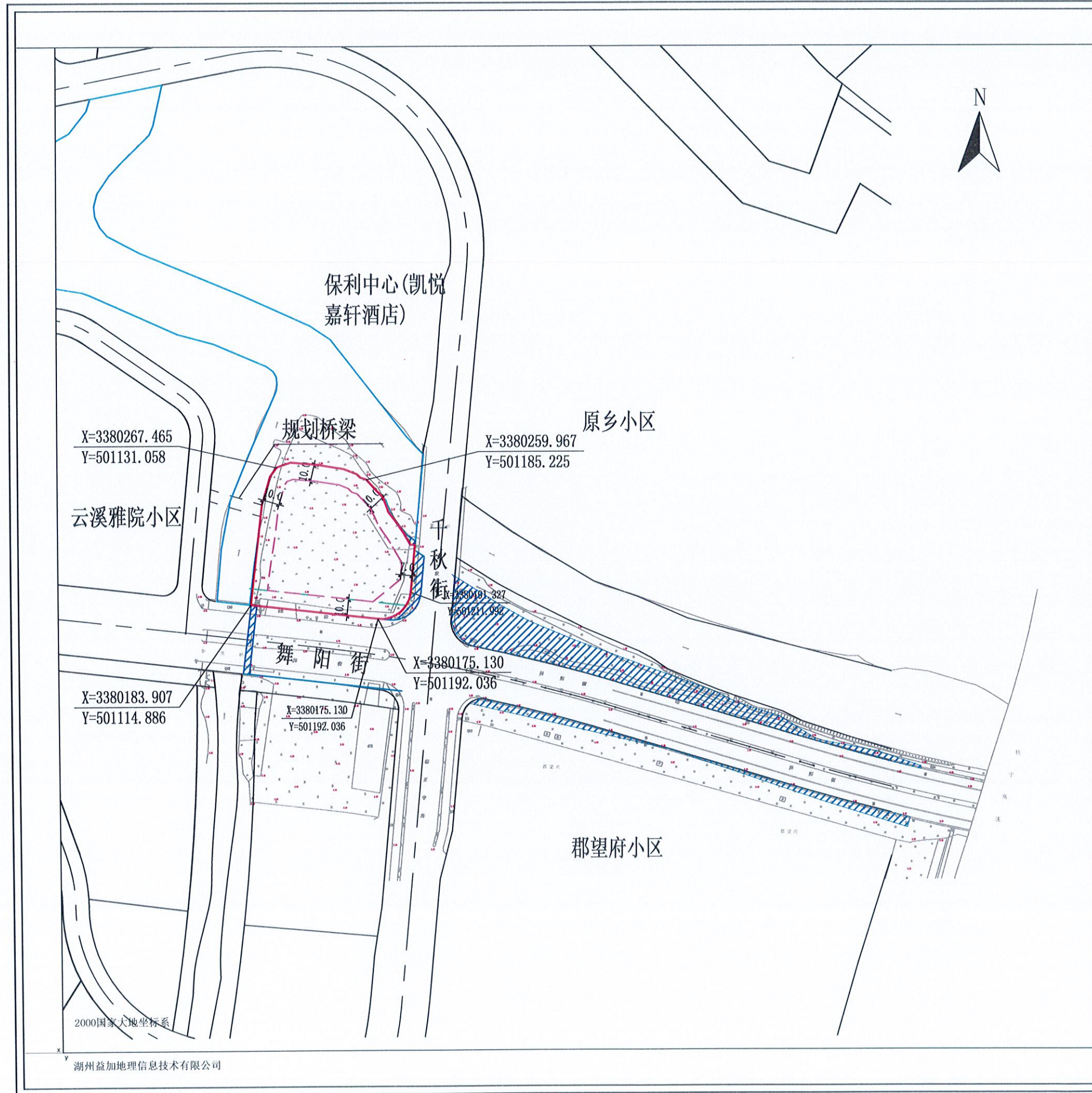
图例

- | | | | |
|---|----------|---|-------|
|  | 城市道路 |  | 绿线 |
|  | 规划建设用地红线 |  | 水域范围线 |
|  | 建筑后退线 |  | 公共厕所 |
|  | 代征用地范围 | | |

规划部门盖章



2024年10月15日



1:2500