

建设项目规划条件通知书

(项目名称：下各镇怀厦幼儿园工程)

2018 仙村规条字第 023 号

根据仙居县朱溪水库工程建设指挥部会议纪要（2018）5 号文件、台州市朱溪水库下各安置区 04-05、06-04 地块控制性详细规划修改及相关规范规定，结合该地块实际。经研究，现将该地块规划条件明确如下：

一、用地位置及范围

- 1、本项目地块位于下各镇路南村，镇南路以南、望湖路以东、怀湖路以西。具体位置见仙居县住房和城乡建设规划局下各分局 XG18F-018 号建设项目范围图。
- 2、项目总用地面积：10002m²，其中道路面积 202 平方米（具体以实地测量为准）。

二、土地使用性质

教育用地（A33）。

三、土地使用强度

- 1、土地使用强度按净用地面积计算。
- 2、容积率(R)： $R \leq 1.0$
- 3、建筑密度：建筑密度 $\leq 35\%$
- 4、绿地率： $\geq 35\%$



四、建筑设计要求

- 1、建筑高度： ≤ 24.0 米。
- 2、建筑后退用地界线或道路边线：
 - 2.1 幼儿园西侧围墙后退道路边线：不少于 3 米；
 - 2.2 建筑后退东侧用地界线：低、多层及裙房建筑不少于 3 米；
 - 2.3 建筑后退南侧用地界线：低、多层及裙房建筑不少于 5 米；
 - 2.4 建筑后退西侧道路边线：低、多层及裙房建筑不少于 8 米；
 - 2.5 建筑后退北侧用地界线：低、多层及裙房建筑不少于 5 米；
- 3、幼儿园正大门后退道路边线不少于 8 米；门前留足学生疏散场地。
- 4、建筑间距：须符合国家有关规范、规定。
- 5、建筑须符合浙江省建筑节能设计标准。
- 6、建筑风貌、体量、色彩须符合学校用地设计要求及与周边相协调。
- 7、出入口：主出入口应设置在地块的西侧。
- 8、停车泊位规模：按照浙江省《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）执行。

五、本项目涉及消防、环保、市政、人防、气象等问题时应征得相关主管部门同意。涉及四邻关系的待当地人民政府处理好四邻关系后方可实施。

六、按相关规范要求设置相应的配套设施。

七、本项目出让后，业主须提供建筑设计方案文本上报审查。



八、其它未尽事宜须符合国家相关规范规定。

九、本规划条件通知书有效期一年（从核发之日算起）。需要延长有效期的，应当在有效期届满 30 日前向我局提出申请。逾期未申请延期的或申请延期未获批准的，该规划条件通知书自行失效。

附件：XG18F-018 号建设项目范围图

仙居县住房和城乡建设规划局

2018 年 12 月 13 日

