

黄石市建设用 地规划条件控制文本

黄规控[2024]第



号

黄石市自然资源和城乡建设局

二〇二四年 月



下陆区磁湖山庄以东、卧龙山庄以北地块规划条件

地 块 位 置		磁湖山庄东侧地块					
地块 基本 情况	具 体 范 围	磁湖山庄以东、卧龙山庄以北					
		实际建设用地面积（m ² ）	16730.28				
	规划用 地性质	旅馆用地					
	主要建 筑性质	旅馆服务设施					
	备 注	----					
规 划 控 制 指 标		容 积 率	≤1.0	建筑密度	≤35%		
		绿 地 率	≥25%	建筑高度	≤24m		
		建筑面积	地块计容建筑面积≤16730.28 m ² 。				
		建筑退让距离（m）		低多层建筑	高层建筑		
			东侧后退用地 红线	≥5m	-----		
			南侧后退用地 红线	≥5m	-----		
			西侧后退用地 红线	-----	-----		
			北侧后退用地 红线	≥5m	-----		
		建筑退用地 界线距离（m）	应符合《黄石市城乡规划管理技术规定》（试行版）和满足日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等规范要求。				
		建筑间距（m）	满足《黄石市城乡规划管理技术规定》（试行版）及相关的日照、消防、卫生、环境保护、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。				
		停车泊位要求	机 动 车 泊 位	按 1.0 辆/100 m ² 建筑面积的要求设置。			
			停 车 场 库 要求	根据项目实际合理布置地上、地下停车位。			
			其 他 配 置 要求	停车位按照不低于总停车位的 10%建设配备充电基础设施，非机动车（含电动自行车）车位配建应符合黄石相关规范文件要求。			



	保障性住房配建要求		----		
	其他		1. 纳入出让用地范围的道路，须在项目建成运营后无条件提供市民公共通行。 2. 地块磁湖湖泊控制区范围内，今后地块开发建设须符合《湖北省湖泊保护条例》第二十三条、第二十四条要求。		
公共服务 配套设施 要 求	配建项目名称		配建项目 用地面积 (m ²)	配建项目 建筑面积 (m ²)	备注
	教育	小学	---	---	---
		幼儿园	---	---	---
	医疗卫生	社区医疗服务中心	---	---	---
		社区卫生服务站	---	---	---
	文化体育	社区文化活动中心	---	---	---
		居民健身场地	---		---
	社区服务	老年服务设施	---	---	---
		物业管理服务用房	---	---	---
	社区管理	社区服务用房	---	---	
		社区警卫室	---	---	
	商业服务	商业服务网点(含早餐店、便利店)	---	---	---
	市政公用	垃圾收集点	---	---	服务半径不宜超过 70 米，宜采用分类收集方式。
		公厕	---	---	---
		配电房	---	---	与供电部门协商布置，具体位置和建筑规模在修建性详细规划中确定。
	其他配建				



	项目 及要求	
市政工程 设计要求	主要出入口方位	地块南侧布置
	道 路 交 通	车行出入口距规划路交叉口应符合相关要求；人行道和建筑物出入口必须设无障碍通道。
	竖 向 设 计	结合场地地形和项目特点,建筑布局应充分考虑地块高差变化,按规范要求编制竖向设计;参考周边规划道路标高及现状地坪标高控制,室外地坪标高应高于周边市政道路最低点竖向标高。
	消 防	满足消防要求
	电力、电信	与城市管网衔接,按项目特点和规范要求做好规划设计。
	给水、排水	与城市管网衔接,按项目特点和规范要求做好规划设计。
	供热、燃气	与城市管网衔接,按项目特点和规范要求做好规划设计。
	抗震防灾	依据防震减灾法等相关法律法规的要求执行,保持应急救援通道畅通。
	其 他	落实各项市政配套设施,做好竖向设计及各类工程管线规划,并纳入城市管网体系。
人防工程设计要求	修建防空地下室/防空地下室异地建设	防空地下室修建标准按照《湖北省人民防空工程管理规定》(第411号令)执行;符合《湖北省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》第十条相关条件,可办防空地下室易地建设手续。具体以人防主管部门审批意见为准。
城 市 设 计 要 求	建筑风貌色彩	建筑风貌色彩应符合《黄石市风貌色彩专项规划》的要求,并与周边建筑环境、自然环境相协调。
	平面和空间布局	平面布局应因地制宜、灵活布局,要符合“功能分区合理、配套设施完善,空间环境优美,使用方便安全”的原则;各建筑群应符合黄石市“显山露水、疏密有致、高低错落、湖城共生”城市整体空间形态要求。空调机位应进行隐蔽式处理;沿街阳台应做立面公建化处理。
	景观绿化要求	依据园林相关规范,结合场地特点,合理布局绿地场所。
	绿色建筑设计要求	居住建筑和大型公共建筑等的建筑设计应符合《民用建筑绿色设计规范》、《绿色建筑评价标准》等规范的要求。
	海绵城市设计要求	规划建设应符合《海绵城市建设技术指南》的要求,合理控制开发强度,科学布置低影响开发设施,提高雨水渗透率,最大限度减少对原有水生态环境的破坏,合理建立并有效运行雨水收集和利用系统。

其 他 要 求	<p>1、与本规划条件同时核发的还有规划条件附图，文图一体，同时使用，为有效文件；</p> <p>2、本规划条件未涉及的规划控制要求按照《黄石市城乡规划管理技术规定》（试行版）及其他相关法律法规执行。</p> <p>3、申报单位须对其报送的有关材料的真实性和有效性负责，并负相应的法律责任。</p> <p>4、本规划条件有效期为1年，逾期自行失效。</p> <p>5、本规划条件由黄石市自然资源和城乡建设局负责具体解释。</p>
------------	--

黄石市自然资源和城乡建设局

2024年10月11日