

# 黄石市建设用 地规划条件控制 文本

黄开自规控[2026]第 7 号

黄石市自然资源和城乡建设局

二〇二六年 八月



## A6路以西规划一路以东规划设计条件书

|                            |            |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|----------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| 块<br>基<br>本<br>情<br>况      | 位 置        | A6 路以西规划一路以东                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|                            | 用 地<br>面 积 | 实际用地面积 (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                | 8682. 5m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                              |                          |             |
|                            |            | 备注                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|                            | 用地性质       | 二类工业用地 (M2)                                                                                                                                                                                             | 依据的上位规划                                                                                                                                                                                                                            | 黄金山工业新区起步区控制性详细规划        |             |
|                            | 建筑性质       | 工业厂房、配套用房                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
| 规<br>划<br>基<br>本<br>要<br>求 | 指 标<br>要 求 | 容 积 率                                                                                                                                                                                                   | ≥1.0                                                                                                                                                                                                                               | 建筑密度 (%)                 | ≥40         |
|                            |            | 绿 地 率 (%)                                                                                                                                                                                               | ≤15                                                                                                                                                                                                                                | 建筑高度 (M)                 | ≤24         |
|                            |            | 地上总建筑面<br>积 (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                           | ≥8682. 5                                                                                                                                                                                                                           | 绿地占地面积 (m <sup>2</sup> ) | ≤1302. . 38 |
|                            |            | 1、工业项目新建工业项目容积率不低于 1.0, 建筑密度不低于 40%, 绿地率不超过 15%, 工业项目所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的 7%, 建筑面积不超过总建筑面积的 15%。(鄂政发[2014]24 号)                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|                            |            | 2、严禁在工业用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。(《工业项目建设用地控制指标》、土地出让合同)                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|                            |            | 3、严禁擅自改变土地用途, 对未开发建设的工业用地, 经依法批准改变用途进行经营性开发的, 按原协议价格收回土地, 重新招标、拍卖、挂牌出让。支持物流中心、标准厂房建设, 严禁以物流中心、标准厂房、工业地产等名义建设批发零售市场和写字楼。对工业用地改变功能和土地用途, 变相进行房地产开发的, 房管部门不得批准商品房预售许可, 国土资源部门不得分割办理土地使用权证书。(鄂政发[2014]24 号) |                                                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|                            | 退 让<br>要 求 | 建筑退道路<br>红线距离 (m)                                                                                                                                                                                       | 西侧: 退道路红线 8 米; 应符合《黄石市城乡规划管理技术规定》和满足消防、安全、防灾、抗震等规范要求。                                                                                                                                                                              |                          |             |
|                            |            | 建筑退用地<br>界线距离 (m)                                                                                                                                                                                       | 东、西: 退挡土墙边线 5 米; 南侧: 退用地带红线 5 米。应符合《黄石市城乡规划管理技术规定》和满足消防、安全、防灾、抗震等规范要求。                                                                                                                                                             |                          |             |
|                            |            | 市政设施退让<br>要求                                                                                                                                                                                            | 管线、加油站、垃圾回收站等市政设施与道路、建筑物的间距应满足规划要求。                                                                                                                                                                                                |                          |             |
|                            |            | 建筑间距 (m)                                                                                                                                                                                                | 满足消防、环境保护、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。                                                                                                                                                                                                    |                          |             |
|                            | 配 建<br>要 求 | 门卫室                                                                                                                                                                                                     | 1-2 个 (≤50 m <sup>2</sup> /个)                                                                                                                                                                                                      |                          |             |
|                            |            | 配电房                                                                                                                                                                                                     | 1-2 个                                                                                                                                                                                                                              |                          |             |
|                            | 市政工程<br>设计 | 出入口                                                                                                                                                                                                     | 车行出入口位于西侧。(开口宽度大小≤50 米)                                                                                                                                                                                                            |                          |             |
|                            |            | 场地、管线                                                                                                                                                                                                   | 竖向设计、消防、电力、电信、给水、排水、供热、燃气、抗震防灾等按项目特点和规范要求做好规划设计。                                                                                                                                                                                   |                          |             |
|                            | 城 市<br>设 计 | 建筑风貌色彩<br>及景观要求                                                                                                                                                                                         | 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(建议以冷色调为主)。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。按照《湖北省人民政府办公厅关于加快推进绿色智能建造产业发展的实施意见》要求城区新建房屋建筑工程应实施装配式建筑, 新立项房屋建筑须采用 BIM 技术, 房屋建设的设计方案审查、施工图设计文件审查、竣工验收、档案移交等各环节须提交 BIM 文件。 |                          |             |
|                            | 人防设计       | 修建防空地下室/防空地下室                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                               |                          |             |

|      |                                                                                                                                                                                                                |      |                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                | 异地建设 | 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。 |
| 其他要求 | 1、与本规划条件控制文本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;<br>2、本规划条件控制文本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》、《工业企业总平面设计规范》及其他相关法律法规执行;<br>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;<br>4、规划条件有效期为1年,逾期自行失效。<br>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。 |      |                                      |

黄石市自然资源和城乡建设局

2026年8月17日

