

# 黄石市建设用地

规划条件控制文本

黄开规控[2020]第12号

黄石市自然资源和规划局

二〇二〇年八月

## A33 路以东王圣大道以南高压走廊以北地块规划设计条件书

### 一、 规划用地情况

地块位置	A33 路以东王圣大道以南高压走廊以北(详见规划设计条件图)		
规划用地面积	实际用地面积	4.6641ha(含临路绿化带 0.6215ha)	
规划建设用地性质	二类工业用地		
	建设用地比例	——	——

### 二、 土地使用强度

容积率	≥1.0	拍卖地块容积率	——
建筑系数 (%)	≥40	地上总建筑面积	≥4.67 万 m <sup>2</sup>
绿地率 (%)	≤15	临时建筑面积	——

### 三、 建筑规划要求

主要建筑性质:	工业生产用房		
建筑层数	——		
建筑高度控制	----米		
建筑退让要求	低、多层建筑退让	东	详见控制指标规划图
		南	详见控制指标规划图
		西	详见控制指标规划图
		北	详见控制指标规划图
	高层建筑退让	东	——
		南	——
		西	——
	建筑间距	满足日照、消防、交通等要求	
日照要求	依据《黄石市城市规划技术管理规定》2019 试行版和《工业企业总平面设计规范》要求确定		
市政设施退让要求	配电房、路灯、管线等市政设施与道路、建筑物的间距应满足规划要求		

建筑设计要求	与相邻建筑空间关系	考虑到规划建筑与周边建筑之间的相互关系,在满足通风、防火要求及交通等功能的前提下,确定与相邻建筑空间的关系。		
	建筑立面	充分考虑沿主要道路的建筑立面的景观亮化,突出主体建筑,同时考虑建筑与周	色彩	建议以冷色调为主

		边环境的协调		
	屋顶造型	——		
	建筑形式	简洁明快、富有现代感		
	其他要求	——		

#### 四、 交通规划要求

规划出入口	车行出入口	详见控规指标图
	人行出入口	结合车行出入口布置
	地下车库出入口	车库入口宜与绿化结合布置并与车行入口衔接
	其他	——
规划停车场	停车场位置	结合用地地形, 利用空旷地块建设停车场, 同时结合集中绿地布置部分停车
	机动车泊位	按 0.5 个车位/100 平方米办公建筑面积布设
	非机动车	非机动车停车设施按国家有关规定执行
	其他	——
交通组织布局要求	厂区内部道路组织以安全便捷合理为原则, 道路骨架应采用环形道路, 以满足生产及消防的要求, 如果是尽端式道路应设不小于 15 米×15 米的回车场	

#### 五、 公建及市政配套服务设施规划要求

	配建项目名称	配建项目用地面积 (m <sup>2</sup> )	配建项目数量 (个)	配建项目面积 (m <sup>2</sup> )
公建配套设施建设要求	社区居委会	——	——	——
	公厕	——	——	——
	垃圾收集点	——	——	——
	物业用房	——	——	——
	居民健身设施(含老年户外场地)	——	——	——
	门卫	——	1-2	10-20
	便民店			
	幼托	——	——	——
	小学	——	——	——
	中学	——	——	——
	其他配建项目及	要求		——

市政工程	竖向设计	合理利用地形地貌, 减少土方工程量, 确定场地的使用坡度, 满足排水及管线的埋设要求
	消防	应设有消防设施和足够宽度的消防疏散通道, 符合《建筑设计防火规范》和《城市抗震防灾规划管理规定》等规范要求
	电力、电信、给排水	各类管线的设置必须与城市管线衔接, 管线相互

要求	等管线综合要求	间要满足水平与垂直净距离要求，管线与道路、建筑物的间距要求等。区内管线以地埋为主，进行管线的平面布置及综合，明确具体接入口位置、管线接口标高及管线
	防灾（地质灾害）	依据《城市抗震防灾规划管理规定》和《中华人民共和国防震减灾法》等相关法律法规的要求执行
	其他	——

## 六、绿化及景观要求

绿化要求	绿化占地面积:	≤6996 m <sup>2</sup>		
	绿地形式	保护现状植被，采用集中与分散相结合，点、线、面相结合的绿地系统，厂区内的绿地应开阔、通透、整齐，以净化空气，美化环境为目的，配置吸尘、降噪的树种，形成规整的厂区绿地，同时结合办公用房设置集中休闲绿地，以改善整个厂区的生产环境,沿道路绿化带设计建议采用立体多层次绿化方案。		
景观要求	地块围墙布置	布置围墙	围墙形式:	景观通透式
	亮化要求	——		
	其他	——		

## 七、其他

- 1、规划建设需要满足《黄石市城市规划管理技术规定》2019 试行版、《工业企业总平面设计规范》以及其他现行相关规划法律、法规。
- 2、按本规划涉及条件书进行规划设计时，应委托具有相应资质的规划设计单位。
- 3、本规划设计条件书有附图，文图一体方为有效文件。
- 4、本《规划条件书》有效期为一年，逾期自行失效。

