

双林镇 2018-25 号地块规划设计条件

湖浔规 330503202300051 号

1	用地位置	南浔区双林镇后坝村	
2	用地面积	4564 平方米	
3	用地性质	商业用地（旅馆用地计容建筑面积占 50%-70%、餐饮用地计容建筑面积占 30%-50%）	
4	技术指标	容积率	2.0-3.5
		建筑密度	≤70%
		绿地率	≥10%
5	建筑限高	不宜高于 26 米	
6	建筑退让	建筑退让用地红线 1 米；建筑构筑物投影及基础必须在红线范围内，并满足相关技术规范要求，详见规划用地红线图	
7	建筑间距	满足安全、消防等国家规范和《湖州市城乡规划管理技术规定》的相关要求。有关技术要求按《浙江省城市建设工程日照分析技术规程》(DB33/1050—2016)、《湖州市规划局关于规范建筑工程日照分析规划审查的通知》（湖规发〔2011〕1 号）执行。	
8	出入口位置	该地块可沿南侧规划道路设置主要出入口。满足规范要求，同时符合《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》中有关规定并符合交通安全、消防等要求。	
9	停车	机动车	执行浙江省《城市建筑工程停车场（库设置规则和）配套标准 DB33/1021-2013》，地面停车位按生态停车位要求设置。可结合周边地块统筹配建。
		非机动车	
10	配套设施	1. 满足防洪、抗震、人防、消防等公共安全要求，鼓励设置地下室；2. 落实无障碍设施设计；3. 市政管线依托周边道路，根据周边道路等标高做好竖向设计；4. 其他配套设施按相关规范要求配建。	
11	城市设计要求	1. 建筑物的整体尺度应以村庄规划有关要求为控制前提，以形式整体协调的建筑群体空间，保障正常开发建设的秩序，建筑的细部尺度应以人体尺度为宜；2. 合理组织场地的交通流线，处理好主要出入口的交通组织。	
12	其他要求	1. 禁止建造成套住宅；2. 建筑工程的设计、报批和竣工综合测量以及建筑设计成果、内容及深度符合相关要求；3. 用地范围内涉及到消防、环保、水利、人防、市政、电力、安全、防雷、文物古迹和古树名木等，应征求有关部门意见；4. 充电基础设施建设需满足湖政办发〔2016〕68 号文件和湖推广办联发〔2019〕1 号文件要求；5. 其余未尽事宜满足《湖州市城乡规划管理技术规定》（湖政办发〔2015〕49 号）及国家有关法律、法规、规范要求。	
13	备注	(1) 本规划设计条件附规划红线图一份，图文一体方为有效文件； (2) 本规划设计条件有效期限一年。	

附：双林镇 2018-25 号地块规划用地红线图

湖州市自然资源和规划局

2023 年 5 月 23 日