

# 南浔区菱湖镇 2023-15 号地块规划设计条件

湖浔规 330503202400001 号

1	用地位置	湖州市南浔区菱湖镇许联村	
2	用地面积	1213 平方米	
3	用地性质	商业用地	
4	技术指标	容积率	1.5-2.0
		建筑密度	/
		绿地率	/
5	建筑限高	12 米	
6	建筑退让	建筑适当后退用地边界线不小于 1 米。基础开挖及建筑构筑物投影面必须在红线范围内，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《湖州市城乡管理技术规定》的相关要求。高层建筑采用日照分析，满足规范要求，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	沿南侧道路设置机动车出入口，出入口设置应满足竖向控制、道路交通和消防规范等各项规范要求，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	宜按浙江省工程建设地方标准《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》(DB331021-2013) 及《湖州市城乡管理技术规定》(湖政办发【2015】49 号) 等执行，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	其他要求	1. 禁止建造成套住宅；2. 注重建筑生态、节能、环保设计，符合《浙江省绿色建筑条例》要求，编制建筑节能、人防专篇，鼓励采用新技术、新工艺、新材料；3. 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；4. 其余未尽事宜满足《湖州市城乡管理技术规定》(湖政办发〔2015〕49 号) 及国家有关法律、法规、规范要求。	
12	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：菱湖镇 2023-15 号地块红线图

