

南浔区和孚镇 2023-32 号规划设计条件

湖浔规 330503202400007 号

1	用地位置	湖州市南浔区和孚镇荻港村，东至鱼塘，南至鱼塘，北至村道，西至鱼塘	
2	用地面积	1855 平方米	
3	用地性质	商务金融用地（55%-65%）、商业用地（35%-45%）	
4	技术指标	容积率	1.2-2.0
		建筑密度	不大于 75%
5	建筑限高	不高于 12 米	
6	建筑退让	建筑适当后退用地边界线，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	沿地块西南侧设置主出入口,距道路交叉口应满足规范要求，并征得交通管理部门同意，综合考虑周边现状情况，并应满足相关规划要求。	
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》，地面停车位可与周边地块统筹配建。
		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. 垃圾分类等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。	
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：和孚镇 2023-32 号地块红线图

湖州市自然资源和规划局

2024 年 1 月 15 日

南浔规划管理专用章