

和孚镇 2022-32 号地块规划设计条件

湖浚规 330503202400024 号

1	用地位置	湖州市南浔区和孚镇群益村		
2	用地面积	2678 平方米		
3	用地性质	商务金融用地		
4	技术指标	容积率		1.8-2.2
		建筑密度		/
		绿地率		/
5	建筑限高	不宜高于 12 米		
6	建筑退让	建筑退用地红线不少于 1 米；基础开挖及建筑构筑物投影面积必须在红线范围内，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。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	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	宜按浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配件标准》（DBJ33/T 1021-2023）配建机非停车设施，同时应满足《湖州市车辆停放管理条例》以及《湖州市城市建筑工程停车配建指标规划管理要求》（湖自然资规发〔2024〕12 号），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控规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；3. 按国家要求建设地下人防设施，同时配套建设各种应急服务设施。		
12	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。		
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：和孚镇 2022-32 号地块规划用地红线图

