

# 石淙镇花园湾村 2010112 号地块主要规划条件

湖浔规农 330503202500019 号

1	用地位置	南浔区石淙镇花园湾村	
2	用地面积	1746 平方米	
3	用地性质	二类工业用地（仅限于农村一二三产业融合发展项目）	
4	技术指标	容积率	2.0-2.5
		建筑密度	≥50%
		绿地率	≥5%
5	建筑限高	不高于 12 米	
6	建筑退让	南侧退让用地红线 3 米，其余建筑退让用地红线 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	可参照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，电动自行车按照《浙江省电动自行车充停、充换场所建设技术导则》、《湖州市加强和规范电动自行车停放场所规划管理要求》（湖自然资规发〔2024〕46 号）等有关文件适当布置机非停车位，可结合周边地块统筹配建。按审查通过后的方案配建机非停车位。
		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、酒店；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.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：石淙镇花园湾村 2010112 号地块规划用地红线图

湖州市自然资源和规划局

2025 年 12 月 10 日

湖浔规管专用章