

# 建设用地规划条件

项目编号：通规第 2025001 号

申请项目名称				联系人			
地块编号		G (2025) 001 号宗地		联系电话			
建设用地情况	具体位置	通城县隽水镇新塔社区		用地现状		——	
	用地面积	规划总用地面积	47014.62 平方米 (约 70.52 亩)				
	其中	净用地面积	——				
		道路面积	——				
		绿地面积	——				
		其它用地	——				
土地使用性质	二类工业用地						
建设项目性质	主要生产车间及附属设施						
建设用地强度要求	建筑系数 (%)	≥40%		容积率	≥1.2		
	计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地上	≥56418 m <sup>2</sup>		建筑层数	——	
		地下	——		建筑控制高度	≤30M	
	建筑退道路红线距离 (m)	应符合《咸宁市城乡规划管理技术规定》要求					
	建筑退用地红线距离 (m)	应符合《工业企业总平面设计规范》和《咸宁市城乡规划管理技术规定》要求；					
建筑间距 (m)	满足《咸宁市城乡规划管理技术规定》及日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。						
绿化要求	绿地率 (%)	≤15%		绿化占地面积 (m <sup>2</sup> )	——		
公共设施配套要求	1、应符合《工业企业总平面设计规范》等相关技术规范要求； 2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 10% 且建筑面积不超过总建筑面积的 20%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。						
交通组织要求	出入口	临规划道路					
	道路交通	合理设置道路面宽，在满足消防要求的同时注重用地内的交通组织的便捷性；车行出入口距规划路交叉口不小于 70 米。					
	停车泊位	按现行《咸宁市城乡规划管理技术规定》和相关规定执行；					
	竖向设计	结合场地地形和项目特点，结合现状道路高程编制竖向设计；					

市政工程设计要求	消防	满足消防要求；					
	电力、电信	按项目特点和规范要求做好规划设计；					
	给水、排水	按项目特点和规范要求做好规划设计；					
	燃气	按项目特点和规范要求做好规划设计；					
	防灾 (地质灾害)	做好场地防灾规划；					
	其他	落实各项市政配套设施，做好竖向设计及各类工程管线规划，并纳入镇区管网体系。					
城市景观及色彩要求	1、建筑色彩应与周边环境相协调。						
海绵城市规划设计要求	1、雨水年径流总量控制率符合规划要求，提高雨水滞蓄和收集净化利用能力； 2、实现雨污分流，径流污染、合流制污水溢流污染有效控制； 3、提升城市防洪排涝能力、完善配套设施； 4、保护自然河流、水系、湿地等水生生态系统； 5、具体建设要求符合《湖北省海绵城市规划设计规程》(DB42/T1714-2021)、《海绵城市建设技术规程》(DB42/T1887-2022) 和《海绵城市设计文件编制深度》(DB42/T1888-2022) 等海绵城市建设相关技术规范。						
其他要求	1、委托设计资质符合要求的设计单位编制的规划方案报我局审定； 2、其他未尽事宜按国家相关规范及《咸宁市城乡规划管理技术规定》要求执行； 3、该项目须按照《湖北省建筑节能管理办法》及相关规范、规定在建筑工程的规划、设计、建设和使用过程中采取节能措施； 4、凡是与规划条件要求不一致的建设项目，不得办理建设用地规划许可证； 5、该项目建设规模必须按发改部门的批复执行。 6、固定资产投资强度、土地产出率、亩均税收应符合《工业项目建设用地控制指标》的规定；						
备注	1、与本《建设用地规划条件》同时核发的还有规划条件附图，文图一体方为有效文件； 2、该宗地范围应以规划条件附图中确定的用地红线为准； 3、本《建设用地规划条件》有效期为二年，逾期自行失效； 4、本《建设用地规划条件》由通城县自然资源和规划局负责具体解释；						
附图名称	规划条件附图						
	竖向设计	结合场地地形和项目特点，结合现状道路高程编制竖向设计；					
	消防	满足消防要求；					



日期：2025年11月24日



