

规划设计条件

武规（陂）条（2024）2号

武汉市黄陂区祁家湾街孝天大道以南、工业园二号路以西地块（具体位置详见附图），经我局审查，同意按以下条件进行规划设计：

一、规划用地情况

- 用地位置：祁家湾街孝天大道以南、工业园二号路以西。
- 规划净用地面积：25962.61m²。（以实测为准）
- 规划建设用地性质：工业用地；土地用途：工业用地。

二、土地使用指标及要求

- （1）建筑容积率：不小于1.0；
（2）建筑规模：不小于25962平方米。
- 建筑系数：不小于40%。
- 绿地率：不大于15%。
- 建筑限高：结合具体方案审定。
- （1）主体建筑物：生产厂房；
（2）附属建筑物：用地面积不超过总用地面积的7%，建设内容为行政办公和生活服务等生产性配套设施；

（3）地块内严禁设计和建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所、培训中心等非生产性配套设施。

三、建筑及市政规划设计要求

- 建（构）筑物退线：
（1）建筑物：临各净用地边界线距离遵从相关规定；临城市规划道路的非工业建筑退让标准，还需在上述标准基础上再行加大。
（2）构筑物及围墙：①临各净用地边界线距离遵从相关规定，厂区大门后退净用地边界线距离在此基础上应当适当加大，并不得影响城市交通。②临规划路围墙须为通透式。

2、车辆交通：

- （1）主要交通出入口：依据具体方案确定；
- （2）机动车及非机动车停车泊位：按《武汉市建设工程规划管理技术规定》（武汉市人民政府令第248号）执行。
- 用地单位自行落实环卫、供电、燃气等各项市政配套设施；排水实行雨、污分流；所有工程管线一律地下埋设。
- 其他未尽事宜还应符合《武汉市建设工程规划管理技术规定》（武汉市人民政府令第248号）等相关规范、规定的要求。

四、其他要求

- 地块应满足《武汉市海绵城市规划设计导则》等市、区关于海绵城市建设的指标要求。
- 人防要求遵照《湖北省人民防空工程管理规定》、《武汉市民防办公室关于严格贯彻落实〈湖北省人民政府关于修改湖北省人民防空工程管理规定的决定〉（省政府令第411号）的通知》等有关要求执行。

五、其他遵守事项

- 本规划设计条件作为规划建筑设计和土地审批的必备条件，未经原批准机关同意，不得改变本条件规定的各项要求和指标。如确需调整，必须重新向原批准机关申报调整规划设计条件。
- 本规划设计条件后附用地规划图，图文一体方为有效文件。
- 本地块供地前应进行现状权属调查，确认权属无争议后再行出让。
- 本规划设计条件有效期为一年，期满未完成土地出让自行失效。



