

东（供）条【2024】1号：

规划设计条件

兴工七路以北、汉丹北路以东地块，经我局审查，提出以下规划设计条件：

一、规划用地情况

- 1、规划用地面积：33332 平方米（以上数据均以实测为准）。
- 2、规划用地性质：工业用地；土地分类：工业用地。
- 3、用地位置：兴工七路以北、汉丹北路以东（详见附图）。

二、土地使用强度

- 1、容积率： ≥ 1.2 ；
- 2、计容建筑面积：按容积率与规划用地面积的乘积计算；
- 3、建筑密度： $\geq 40\%$ ；
- 4、绿地率：按《武汉市城市绿化条例》的规定执行；
- 5、建筑限高：按《武汉市市人民政府关于印发武汉天河机场航行服务程序净空保护区域一体化图使用管理办法的通知》（武政规〔2019〕8号）及相关专项规划的有关要求执行；
- 6、（1）主体建筑物性质：生产厂房；
（2）附属建筑物性质：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 7%；
（3）严禁建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 7、建筑层高：生产厂房建筑层高不宜低于 4.5 米。

三、建筑与规划设计要求

- 1、地块变（配）电房、锅炉房、垃圾收集处理、消防设施等在总图上标注，且不得布局在主要城市规划道路旁。
- 2、项目规划与建设遵照《关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》（国土资发〔2008〕24 号文）、《武汉市建设工程规划管理技术规定》（武汉市政府令第 248 号）和《市人民政府关于印发武汉天河机场航行服务程序净空保护区域一体化图使用管理办法的通知》（武政规〔2019〕8 号）及相关专项规划的有关要求执行。

四、交通与市政控制要求

1、项目机动车交通出入口应具体在建设方案中明确并满足相关规范要求。

2、项目内停泊车位数遵照《武汉市建设工程规划管理技术规定》（市政府 248 号令）及相关规定执行，新能源汽车充电设施按《关于新建项目停车库增设新能源汽车充电设施的通知》配置。

3、项目落实各项市政配套设施，实行雨污分流，项目排水管网规划设计按水务局审批意见实施；污水处理等环保问题按规定执行。

4、项目地下空间开发建设遵照《武汉市地下空间开发利用管理暂行规定》的有关要求执行，项目地下空间具体范围、用地面积、建筑规模、起止深度等需结合具体建筑方案及市政设施、道路建设等要求进行确定。

五、特殊要求

1、项目建设应满足《武汉市海绵城市规划设计导则》关于海绵城市建设的指标要求。

2、项目应按照《市人民政府关于进一步加快发展装配式建筑的通知》（武政规〔2017〕8 号）、《关于印发〈武汉市装配式建筑管理实施办法〉的通知》（武城建规〔2020〕1 号）、《关于推动新型建筑工业化与智能建造协同发展的通知》（武城建规〔2022〕2 号）等相关要求执行。

六、遵守事项

1、本规划条件作为建设单位进行规划（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条件。

2、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供地。

3、本规划设计条件有效期一年。

武汉市东西湖区自然资源和规划局



注：以上数据未经实测，具体使用请根据勘界等相关规定、规范要求以实测为准。

〈东（供）条【2024】1号〉附图
武汉市东西湖区自然资源和规划局

2024年1月24日



