规划设计（土地使用）条件

武自规（新）条字 XZ[2024]第 004 号

单位待定：

你单位申报的位于新洲区双柳街矮林村，航天五路以西、航天南路以南的地块，经我局研究，同意按以下条件进行规划设计：

一、规划用地情况

1、用地位置：新洲区双柳街矮林村，航天五路以西、航天南路以南（详见“规划设计条件附图”）；

2、规划净用地面积：41842.58 平方米（以实测为准）；

3、规划用地性质：H23 港口用地；

土地用途（二级类）：港口码头用地；

二、土地使用强度

1、容积率：不大于 0.7；

2、总建筑面积：按容积率×净用地面积计算（总计容建筑面积不大于 29289.81 平方米）；

3、建筑系数：结合具体方案审定；

4、绿地率：按《武汉市城市绿化条例》执行 ；

5、建筑限高：结合具体方案审定；

6、（1）主体建筑物：生产厂房；

（2）附属建筑物：用地面积不超过宗地面积的 7%，建筑面积不超过设计总建筑面积的 15%，建设内容为研发、行政办公、倒班楼等生产性配套设施；

（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

1、建（构）筑物退线：

（1）建筑物：按照《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。

（2）构筑物及围墙：临净用地边界线按照《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；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；临规划路围墙须为通透式。

2、车辆交通：

（1）主要交通出入口：结合具体方案确定；

（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。

3、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。

4、关于装配式建筑：项目应根据《区人民政府关于印发新洲区加快推进装配式建筑发展实施方案的通知》（新政规[2017]9 号）、《关于印发<武汉市装配式建筑建设管理实施办法>的通知》（武城建规[2020]1 号）及新洲区住房和城乡建设局关于装配式建筑的最新规定和要求采取装配式建造方式进行建设。

5、其他未尽事宜还应符合《湖北省人民政府关于实行最严格节约集约用地制度的通知》（鄂政发[2014]24 号）、《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）、《河港总体设计规范》（JTS166-2020）以及《城市对外交通规划规范》（GB50925-2013）等相关规范、规定的要求。

四、其他遵守事项

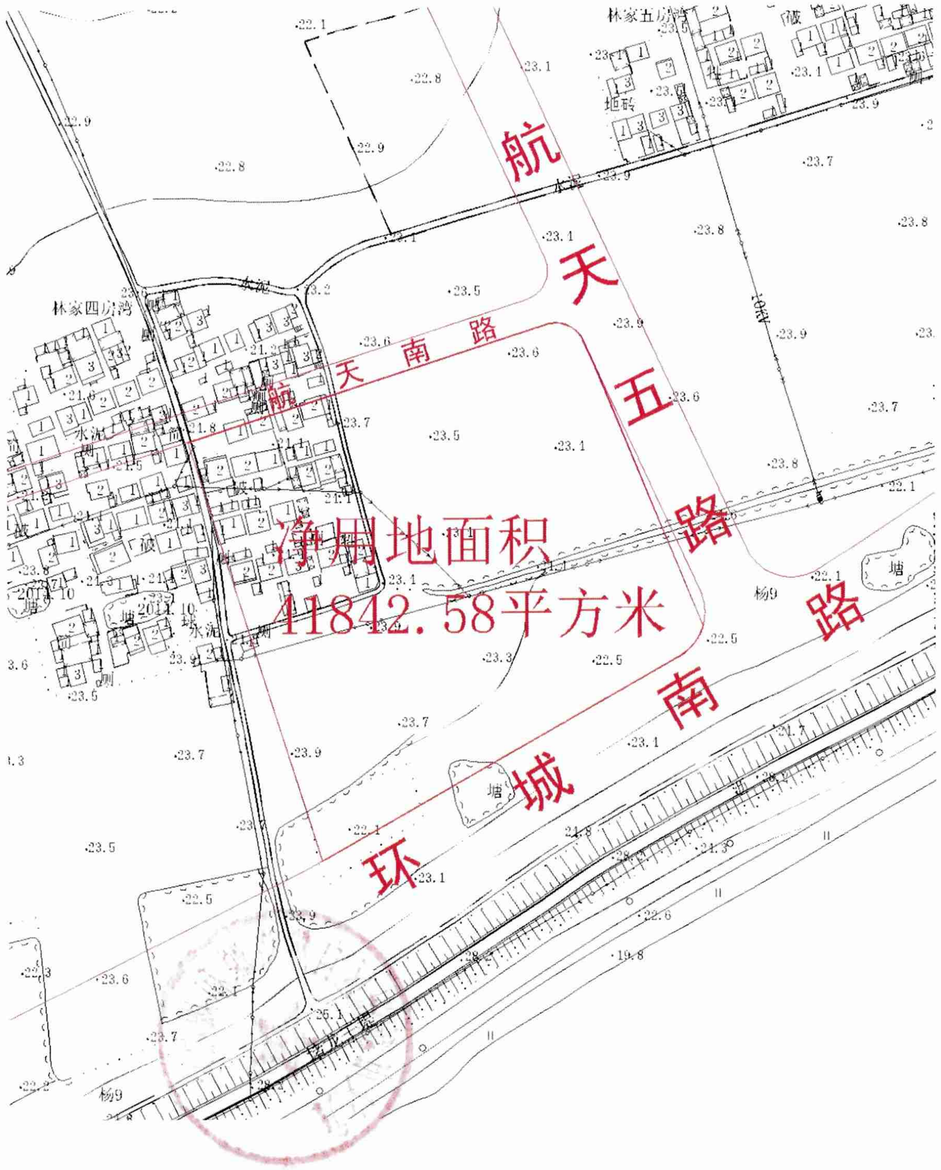
1、本规划设计（土地使用）条件作为建筑和市政工程规划设计的必备要求，未经原批准机关同意，不得改变本条件规定的各项要求和指标。如确需调整，必须重新向原批准机关申报。

2、本规划设计（土地使用）条件后附用地规划图，图文一体方为有效文件。

3、依据成交确认书或划拨决定书确定土地使用单位，土地供应前应完成现状权籍调查，确认权属无争议再供地。

4、本规划设计（土地使用）条件有效期 1 年，有效期至 2025 年 3 月 25 日止，期满未完成土地出让又未经原批准机关重新核定延期的自行失效。

武汉市新洲区自然资源和规划局

2024 年 3 月 26 日

武自规（新）条字 XZ[2024]第 004 号附图