

鄂州市自然资源和规划局华容分局

鄂州市自然资源和规划局华容分局 规划设计要点通知书

鄂州华容规设字〔2024〕第 017 号

依据《鄂州市城乡总体规划过渡性总图》、华容区国土空间委员会 2024 年第二期专题会议纪要及《鄂州市规划管理技术规定》，同意华容区 2020 年第 8 批次 2 号地块按如下设计条件办理土地相关手续并组织规划设计：

1、规划地块情况：

1.1 地块位置：

崔汤村、华蒲路西侧（详见用地绿线图）。

1.2 规划用地面积：

总用地面积约 78633.86 m²；（详见用地绿线图）。

2、建设用地规划使用性质：

城镇住宅用地。

3、建设用地使用强度：

3.1 容积率： > 2.0, ≤ 2.5；

3.2 建筑密度： ≤ 30%；

3.3 绿化率： ≥ 35%；

4、规划布局及设计要求：

4.1 停车位配建：按照《鄂州市规划管理技术规定》执行，不低于1个/100 m²建筑面积。

4.2 建筑间距：按照按《鄂州市规划管理技术规定》要求执行。

4.3 建筑退让：退道路红线、绿地绿线、用地边线应满足《鄂州市规划管理技术规定》中“第六章建筑退让”要求。

4.4 建筑日照：按照《湖北省建筑日照分析技术规范》执行。住宅建筑应当满足每套住宅至少有一个居住空间（卧室、起居室（厅））大寒日日照不低于3小时日照时间的国家标准；列入市、区人民政府旧城改造、危房改造、城中村改造、棚户区改造、保障性住房、拆迁安置住房的建设项目，其用地范围内的新建住宅建筑应当满足每套住宅至少有一个居住空间能获得大寒日不低于1小时日照标准。

4.5 交通组织：注意人流车流导向及疏散空间的设置，地块内部应设置循环车道，并注重与周边道路的有机衔接。

4.6 建筑单体设置要求：建筑风格、造型、色彩、体量等要突出住宅特点的同时兼顾城市形象的塑造，并与周围环境相协调。按《民用建筑节能管理规定》（建设部令第143号），设计、施工中落实建筑节能。

5、规划设计方案及成果要求：

5.1 持本通知书委托具有承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计；要求提供2个以上规划方案进行比选。

5.2 用地分类：按《国土空间调查、规划、用途管制用地用

海分类指南》的要求执行。

5.3 平面坐标系统：2000 坐标系（严禁旋转、平移或放缩比例）；

5.4 建筑面积计算标准按建设部《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）、《鄂州市规划管理建筑面积计算技术规定》执行；

5.5 报审资料（六图一书）：

①规划总平面图（以米为单位，含标注建筑退线及建筑间距的总平面规划图，数据格式为 dwg）；

②建筑立面及景观效果图（含鸟瞰图和夜景观亮化图，一号图版规格，数据格式为 JPEG）；

③日照分析图；

④管线综合图；

⑤竖向设计图；

⑥标准层设计图；

⑦规划文本；

6、其它事项规定：

6.1 本通知书附“华容区 2020 年第 8 批次 2 号地块规划用地绿线图（编号：HRLX2024017）” 1 份，图文一体方为有效。

6.2 本通知书所列规划设计要点（条件）是办理土地相关手续和华容区国土空间委员会审批设计方案的重要依据。

6.3 报建单位持规划设计方案及本通知书到我分局报审。

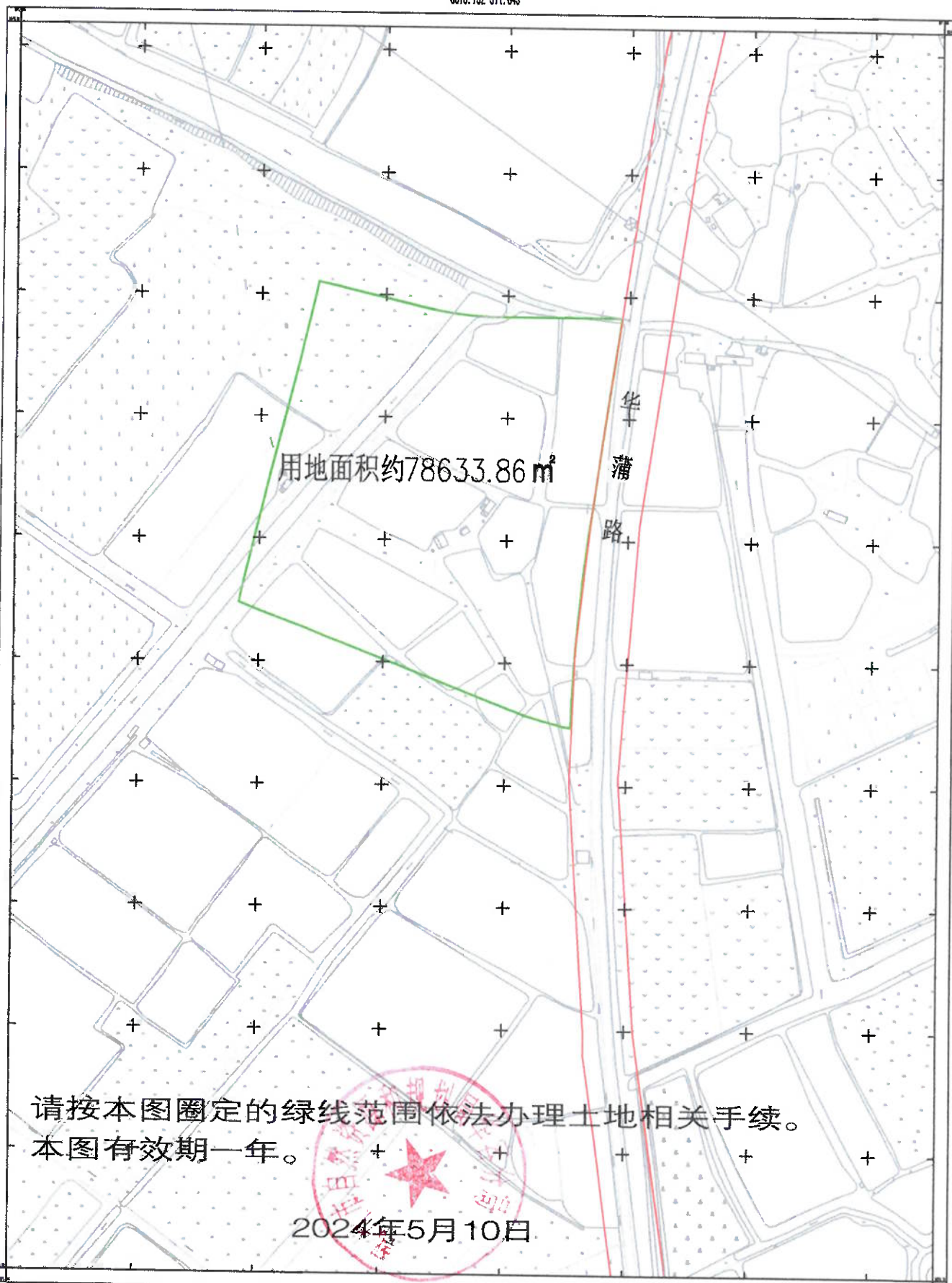
6.4 本设计要点有效期一年，上级另有规定，从其规定。

鄂州市自然资源和规划局华容分局

2024年5月10日

华容区2020年度第8批次2号地块规划用地绿线图

3379.732-571.043

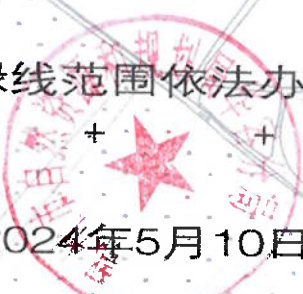


用地面积约78633.86 m²

华蒲路

请按本图圈定的绿线范围依法办理土地相关手续。
本图有效期一年。

2024年5月10日

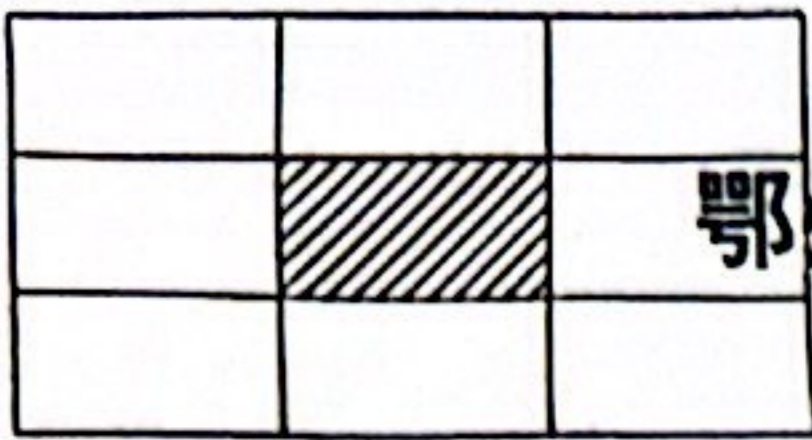


市自然资源和规划局华容分局

2000坐标系

1:1000

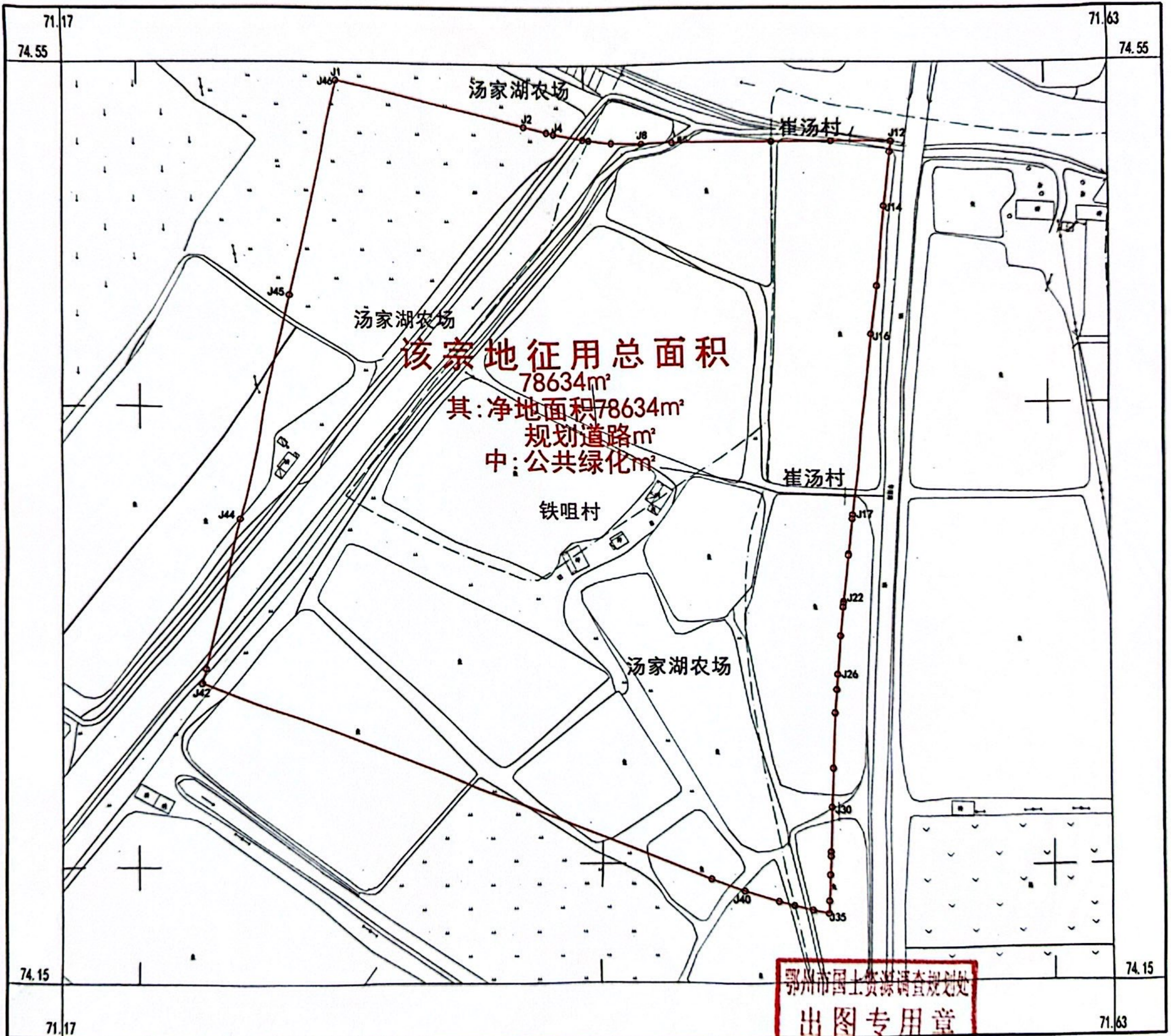
编号: HRLX2024017



鄂州市华容区2020年第8批次2#地块勘测定界图(供地用图)

74.14-71.16

秘密



鄂州市国土资源调查规划处

鄂州市国土资源调查规划处
出图专用章
乙测资字42108004

2024年5月解析法测绘界址点
2000坐标系。
1985国家高程基准，等高距为1.0米。
2007年版图式。

1:2000

测量员:
绘图员: [Signature]
检查员: