

黄石市建设用地 规划条件控制文本

黄规控[2025]第 01 号

黄石市自然资源和城乡建设局

二〇二五年九月



黄石大道以西花马湖以北地块规划条件

地块位置		黄石市黄石港区新闻社区				
地块 基本 情况	具体范围	黄石大道以西花马湖以北				
	规划用地面积	总用地面积 (m ²)	6542.63			
		实际用地面积 (m ²)	4246.13			
		规划城市道路面积 (m ²)	无			
		规划城市绿地面积 (m ²)	2296.50			
	用地性质	加油加气站用地				
	主要建筑性质	罩棚、站房				
备注						
规划 控制 指标	加油加气站用地					
	容积率	≤0.5	建筑密度	≤35%		
	绿地率	≥10%	建筑高度	≤24m		
	建筑面积	地块计容建筑面积≤2123.06 m ²				
	建筑退让距离 (m)			低多层建筑	高层建筑	
		退东侧道路红线	5.0 m ²		----	
		退南侧用地红线	----		----	
		退西侧用地红线	6.0-11.5 m ²		----	
		退北侧用地红线	5.0 m ²		----	
	建筑退用地界线距离 (m)	新建建筑参照《黄石市城乡规划建设技术规定》(试行版)和满足日照、安全、消防、环保、防灾、交通和建筑保护等规范要求,按照《黄石市人民政府办公室关于印发黄石市城市更新管理办法(试行)的通知》(黄政办发〔2022〕32号)文件执行。				
	建筑间距 (m)	新建建筑参照《黄石市城乡规划建设技术规定》(试行版)和满足日照、安全、消防、环保、防灾、交通和建筑保护等规范要求,按照《黄石市人民政府办公室关于印发黄石市城市更新管理办法(试行)的通知》(黄政办发〔2022〕32号)文件执行。				
	停车泊位要求	机动车泊位	0.1-0.2个/100 m ² 建筑面积			
		非机动车泊位	----			
		其他配置要求	----			
其他	设施建(构)筑物防护距离应符合《黄石市城乡规划建设技术规定》和《汽车加油加气加氢站技术标准》GB50156-2021的相关规定。					



市政工程 设计要求	主要出入口方位	地块北侧和地块西南侧各设置一处出入口（详见图纸）。
	道 路 交 通	做好地块交通组织，车行出入口距规划路交叉口应符合相关要求；
	竖 向 设 计	结合场地地形和项目特点，建筑布局应充分考虑地块高差变化，按规范要求编制竖向设计；参考周边规划道路标高及现状地坪标高控制，室外地坪标高应高于周边市政道路最低点竖向标高。
	消 防	满足消防要求
	电力、电信	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。
	给水、排水	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。
	供热、燃气	与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。
	抗震防灾	依据防震减灾法等相关法律法规的要求执行，保持应急救援通道畅通。
	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，并纳入城市管网体系。
人防设计要求	修建防空地下室/ 防空地下室异地 建设	防空地下室修建标准按照《湖北省人民防空工程管理规定》（第411号令）执行；符合《湖北省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》第十条相关条件，可办防空地下室易地建设手续。具体以人防主管部门审批意见为准。
城 市 设 计 要 求	建筑风貌色彩	建筑风貌色彩应符合《黄石市风貌色彩专项规划》的要求，并与周边建筑环境、自然环境相协调。
	平面和空间布局	平面布局应因地制宜、灵活布局，要符合“功能分区合理、配套设施完善，空间环境优美，使用方便安全”的原则。
	景观绿化要求	依据园林相关规范，结合场地特点，合理布局绿地场所；保护场地内现状植被，采用集中与分散相结合，点、线、面相结合的绿地系统，绿地应开阔、通透、整齐，以净化空气，美化环境为目的。
	绿色建筑设计要求	居住建筑和大型公共建筑等的建筑设计应符合《民用建筑绿色设计规范》、《绿色建筑评价标准》等规范的要求。鼓励按照《黄石市财政局黄石市住房和城乡建设局黄石市经济和信息化局关于印发〈扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围工作方案〉的通知》（黄财采发〔2023〕53号）文件要求使用绿色建材。
	海绵城市设计要求	规划建设应符合《海绵城市建设技术指南》的要求，合理控制开发强度，科学布置低影响开发设施，提高雨水渗透率，最大限度减少对原有水生态环境的破坏，合理建立并有效运行雨水收集和



		利用系统。
项目实施要求	城市更新要求	按照《黄石市人民政府办公室关于印发黄石市城市更新管理办法（试行）的通知》（黄政办发〔2022〕32号）要求，项目实施应结合建筑质量、风貌和更新需求，对更新单元内的要素进行分类梳理，可单独或综合采用保护修缮类、改造整治类、拆除重建类统筹更新。
其他要求		<p>1、与本规划条件同时核发的还有规划条件附图，文图一体，同时使用，为有效文件；</p> <p>2、本规划条件未涉及的规划控制要求按照《黄石市城乡规划管理技术规定》（试行版）及其他相关法律法规执行。</p> <p>3、申报单位须对其报送的有关材料的真实性和有效性负责，并负相应的法律责任。</p> <p>4、本规划条件有效期为1年，逾期自行失效。</p> <p>5、本规划条件由黄石市自然资源和规划局负责具体解释。</p>

黄石市自然资源和城乡建设局

2025年9月2日

