

平江县自然资源局

平自规条〔2019〕9号

平江县百花台路与育才东路交汇处东北角国有建设用地 规划条件

该宗地位于平江县百花台路与育才东路交汇处西南角和东南角国有建设用地出具规划条件，根据平江县天岳新区控制性详细规划及有关规范要求，经我局研究确定规划条件如下：

一、用地说明：

- 1、用地性质：商业服务业设施用地（B）、商业用地（B1）；
- 2、用地面积：总用地面积约 70078 m²，（其中 SA 用地面积 31467 m²，SB 用地面积为 38611 m²，以实测为准）；
- 3、用地位置：平江县百花台路与育才东路交汇处西南角和东南角；
- 4、用地范围：北至百花台路，西至用地红线，南至用地红线，东至用地红线（详见用地红线图）。

二、规划控制指标及要求：

- 1、开发强度：建筑密度 $\leq 50\%$ ；容积率 ≤ 2.0 ；计容总建筑面积 ≤ 140156 m²；绿地率 $\geq 15\%$ ；建筑高度 ≤ 80 m；
- 2、建筑退让和间距：SA 地块建筑东退用地红线不少于 4m，建筑西退用地红线不少于 3m，建筑北退用地红线不少于 10m，建筑南退用地红线不少于 3m，高层建筑布置时，退让距离应满足相关规范要求；SB 地块建筑

东退用地红线不少于 3m，建筑西退用地红线不少于 4m，建筑北退用地红线不少于 10m，建筑南退用地红线不少于 3m，高层建筑布置时，退让距离应满足相关规范要求；

3、竖向标高：场地正负零标高不低于城市相邻主要道路百花台路、兴园路和地块周围规划支路的高程；

4、地下空间：地下空间开发不得超过正负零以下 10.0m，地下空间用途仅用于地块配套停车及公共设施用房；

5、须符合 2017 年第 9 次县长办公会议纪要中提出的规划提质“十个一律”。

三、交通组织：

1、道路开口：SA 地块建筑基地的机动车出入口可设置于地块东侧、西侧和南侧，车行出入口与道路交叉口设计按规范要求处理；SB 地块建筑基地的机动车出入口可设置于地块东侧、南侧和西侧，车行出入口与道路交叉口设计按规范要求处理；

2、机动车停车位：商业建筑停车位不少于 1 车位/100 m²建筑总面积。

四、配套设施：

1、绿地的建设按《城市绿地分类标准》标准建设；

2、给水、电力、电讯、有线电视、宽带网络等各种管线均应按相关行业规范要求进行布置；

3、排水管网应雨污分流，所有污水均须按环保要求处理后方可排入河道及城镇下水道。

五、建筑设计要求：

1、建筑风格：商业建筑外立面色彩以暖色调为主，同时色彩及风格需与周边环境相协调；

2、外墙材料：建筑材料应体现节能、环保的理念，如果用石材，外墙砖等贴面材料，设计上应确保安全；

3、临街及高层建筑阳台应封闭，管道及空调室外机等应隐蔽设置不得裸露设置；

4、建筑应有无障碍设计；

5、建筑设计应满足绿色建筑的标准要求，应贯彻海绵城市设计理念，70%的降雨就地消纳和利用，不得因项目建设造成积水、洪涝灾害；

6、建筑立面须做夜景亮化设计，夜景亮化效果需经规委会审查通过，亮化工程需与主体工程一并验收；

7、临街建筑设计方案须考虑广告位设置，并应符合广告位设置地方技术规定。

六、其他要求：

1、本规划条件中所列用地规划条件是审批设计方案的依据；

2、本项目涉及消防、人防、防震、环保、安全生产、水利、文物保护、国家安全、供电、供水、排水、交通、燃气、环卫等专业设计需符合各行业标准，设计方案报审时应附有关各主管部门的书面意见；

3、本规划条件未作具体要求的，应按国家、省、市现行的政策、规范或标准执行；

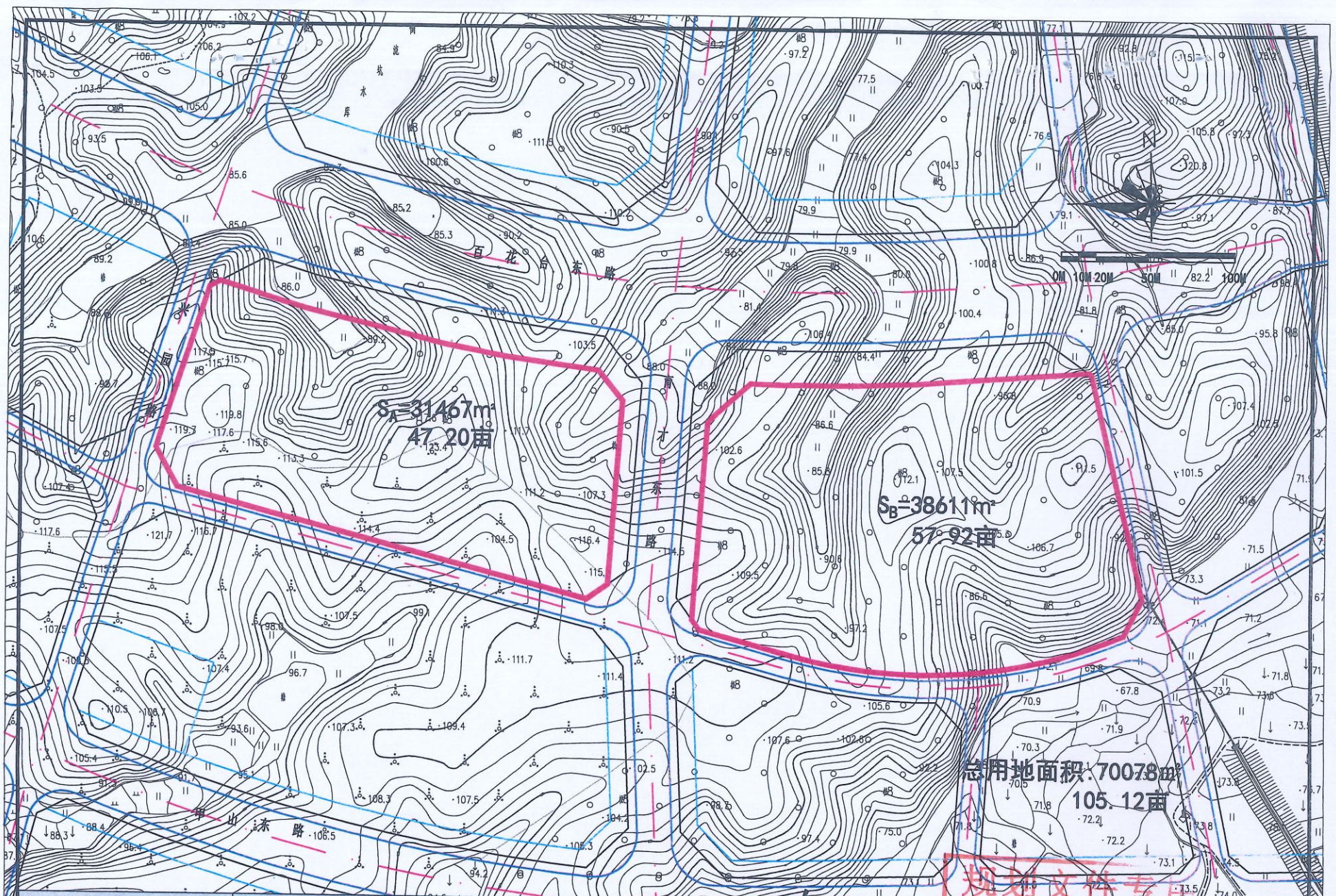
4、原 2019 年 6 月 3 日平字规条[2019]9 号文件作废，按本日期下发的平字规条[2019]9 号文件执行；

5、本规划条件附图 1 份，图文一体方为有效，有效期为壹年（从发出之日算起），逾期无效。

七、附件：

《平江县百花台路与育才东路交汇处国有建设用地规划红线图》





总用地面积: 70078 m²
105.12 亩

规划文件专用章
单位: 平江县规划信息服务
等级: 丙级
信息中心审核
编号: [湘] 城规编第(1999)012

项目名称	平江县百花台路与育才东路交汇处国有建设用地规划红线图 (出让)					日期	比例	1:3000
信息中心制图	文朝晖	信息中心校核		信息中心审核				
用地股审查	李幼松	总工室审核	彭玉华					