

# 平江县自然资源局

平自规条(2020)29号

## 平江县东兴北路与密岩路交汇处东北角建设用地出让 规划条件

根据平江县天岳新区控制性详细规划、平江天岳金窝混凝土搅拌站修建性详细规划及相关规范要求，经我局研究建议规划条件如下：

### 一、用地说明：

- 1、用地性质：商业服务业设施用地(B)，其他服务设施用地(B9)；
- 2、用地面积：用地面积为 27135.24 m<sup>2</sup> (约合 40.70 亩，以实测为准)；
- 3、用地位置：平江县东兴北路与密岩路交汇处东北角；
- 4、用地范围：东至用地红线，南至用地红线，西至用地红线，北至用地红线 (详见用地红线图)。

### 二、规划控制指标及要求：

- 1、开发强度：用地面积 27135.24 m<sup>2</sup>；  
建筑密度 ≤ 30%；  
容积率 ≤ 1.5；  
计容总建筑面积 ≤ 40700 m<sup>2</sup>；  
绿地率 ≥ 20%；  
建筑高度 ≤ 36m。

2、建筑退让和间距：地上建筑东退用地红线不少于 5m，西退用地红线不少于 5m，南退用地红线不少于 5m，北退用地红线不少于 5m，建筑布置时，退让距离和建筑间距应满足消防及相关规范要求；

3、竖向标高：场地正负零标高不低于相邻主要道路东兴北路和密岩路的高程；

4、地下空间：该宗国有建设用地不宜进行地下空间开发。

### 三、交通组织：

1、道路开口：建筑基地的机动车出入口可设置于地块南侧和西侧，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：不少于 0.5 机动车位/100 m<sup>2</sup> 工业配套用房。

### 四、配套设施：

1、绿地的建设按《城市绿地分类标准》CJJ/T85-2017 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：建筑应注重经济、实用、美观，立面应展现项目特性，体现生态、可持续发展理念；

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、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，不得因项目建设造成积水、洪涝灾害。

### 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规范，设计方案报审时应附有关各主管部门的书面意见；

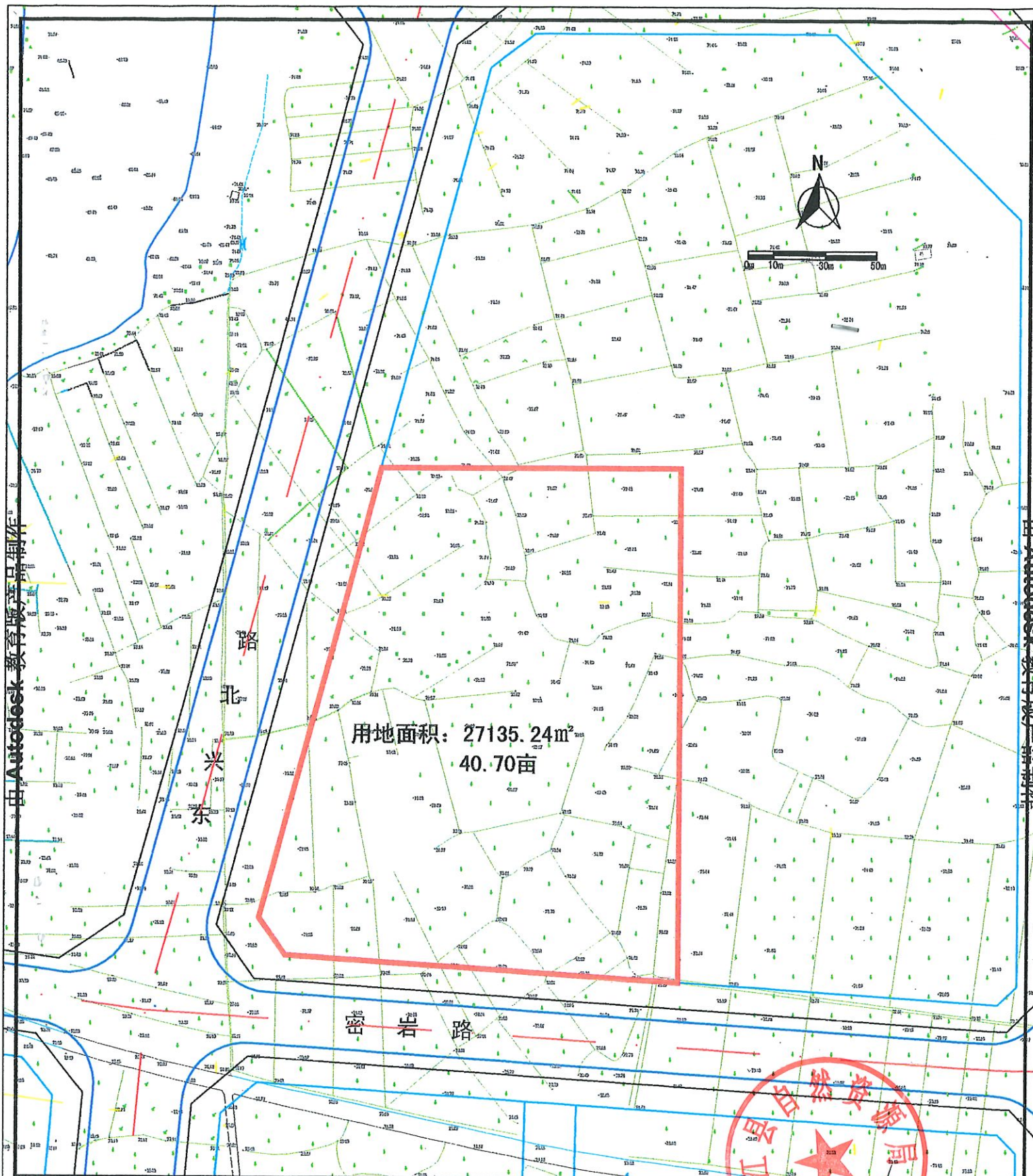
3、本规划条件未作具体要求的，应按国家、省、市现行的政策、规范或标准执行；

4、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：

《平江县东兴北路与密岩路交汇处东北角建设用地出让红线图》





用地面积: 27135.24m<sup>2</sup>  
40.70亩

东兴北路

密岩路



项目名称	平江县东兴北路与密岩路交汇处东北角建设用地出让红线图					规划 事务 中心
制图	邓芳	复核	<i>[Signature]</i>	审定	<i>[Signature]</i>	
绘制日期	2020-04-28	图纸比例	1:2000	基本单位	m	