

# 平江县自然资源局

平自规条（2020）13号

## 平江县屈子路与虎形山西路交汇处西北角建设项目用地 出让规划条件

根据平江县天岳新区控制性详细规划、县政府意见及有关规范要求，经我局研究规划条件如下：

### 一、用地说明：

- 1、用地性质：商业用地（H1B2）；
- 2、用地面积：总用地面积为 20510 m<sup>2</sup>（以实测为准）；
- 3、用地位置：平江县屈子路与虎形山西路交汇处西北角；
- 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：总用地面积 20510 m<sup>2</sup>， $1.2 < \text{容积率} \leq 1.5$ ，建筑密度  $\leq 48\%$ ， $24612 \text{ m}^2 < \text{计容总建筑面积} \leq 30765 \text{ m}^2$ ，绿地率  $\geq 20\%$ ，建筑高度  $\leq 20\text{m}$ 。

2、建筑退让和间距：地上建筑和地下空间东退用地红线不少于 3m；南退用地红线不少于 10m；西退用地红线不少于 4m；北退用地红线不少于 3m。

3、竖向标高：场地正负零标高不低于屈子路的高程。

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设施用房，如建设经营性地下空间需按

《平江县经营性地下空间建设利用管理暂行办法》的规定办理相关手续。

### 三、交通组织：

1、道路开口：建筑基地的机动车主出入口可设置于地块南侧，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 m<sup>2</sup>建筑总面积。

### 四、市政配套设施：

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：住宅外立面以县规委会审定方案的颜色为准，应与周边区域建筑协调；

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、临街建筑阳台一律封闭，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；

5、建筑应有无障碍设计；

6、建筑立面须做夜景亮化设计，夜景亮化效果需经县规委会审查通过，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；

8、该地块与北边地块土地竞得者为同一土地受让方时，地上与地下规划设计可以结合设置，但需独立分区；

9、土地竞得人须提供三套方案进行比选，并提交县规委会审议。

#### 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，未经原批准机关同意不得改变本条件规定的各项要求与指标。如确需调整，必须重新向原批准机关申报调整规划条件。

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。

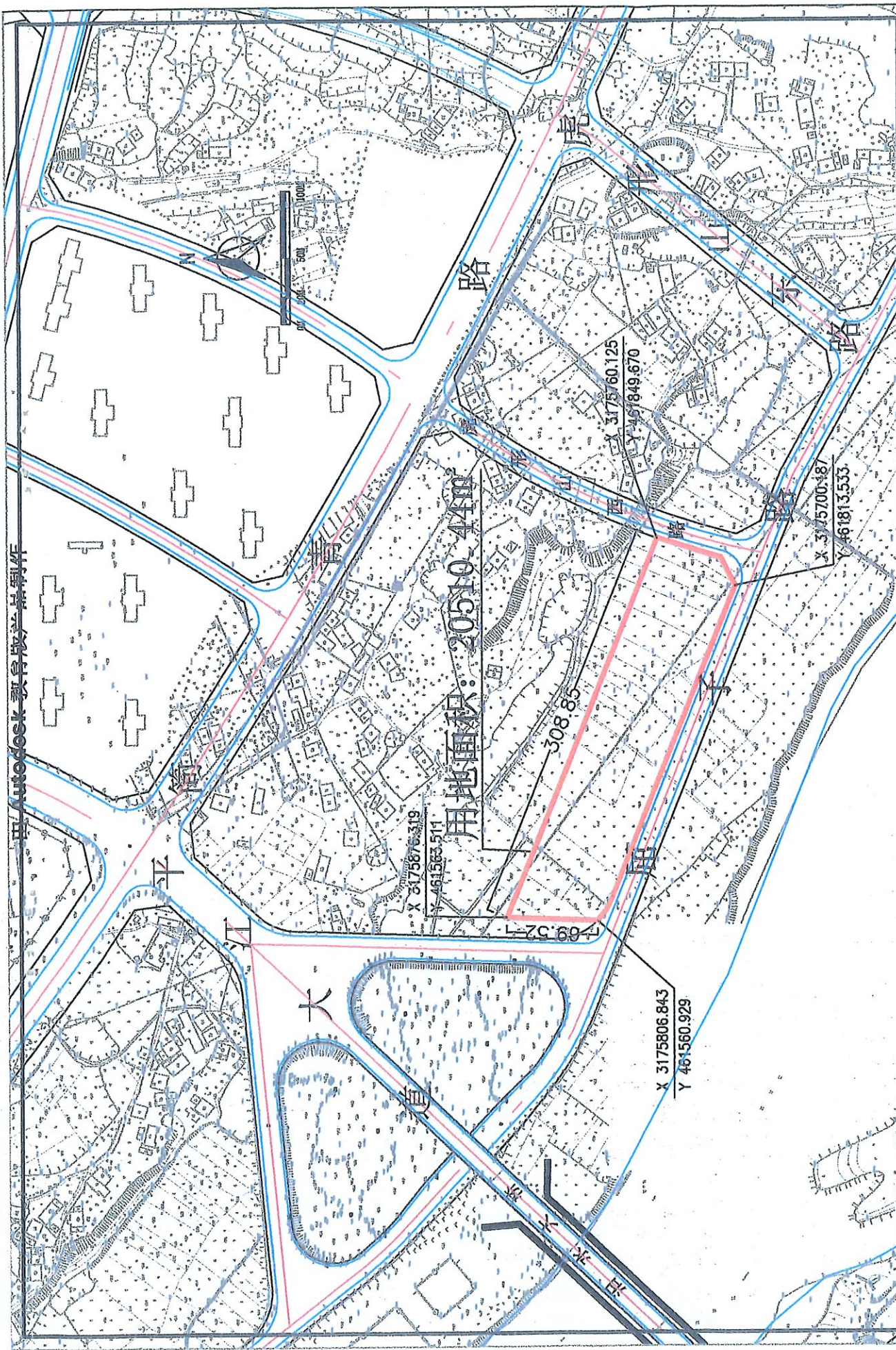
3、本规划条件未作具体要求的，应按国家、省、市现行的政策、规范或标准执行。

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：

《平江县屈子路与虎形山西路交汇处西北角建设项目用地出让红线图》





由 Autodesk 教育版产品制作

项目名称	平江县屈子路与虎形山西路交汇处西北角建设项目用地出让红线图			规划 事务 中心
制图	复核	审定		
绘制日期	2020-11-02	图纸比例	1: 4000	基本单位 m

苏博智云设计平台