

平江县自然资源局

平自规条（2021）38号

平江县平江大道与百花台路交汇处东南角-新华书店用地 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：商务用地（H1B2）；
2. 用地面积：总用地面积为 6411 m²（以实测为准）；
3. 用地位置：平江县平江大道与百花台路交汇处东南角；
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 6411 m²，建筑密度不大于 45%，容积率不小于 0.8 且不大于 1.5，计容总建筑面积不小于 5129 m² 且不大于 9617 m²，绿地率不小于 20%，建筑高度不大于 24m。

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 3m；西退用地红线不少于 4m；北退用地红线不少于 10m。

3. 竖向标高：场地正负零标高不高于平江大道、百花台路及相邻道路的高程 1m。

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北侧和西侧，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。地面停车场地面积应控制在建设用地总面积的 8%以内。

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市政管网；

4. 管线布置方式应符合《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-98)的要求。须在方案设计中根据现场现状明确地下管线接入口具体位置。

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. 该地块与南边地块的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。

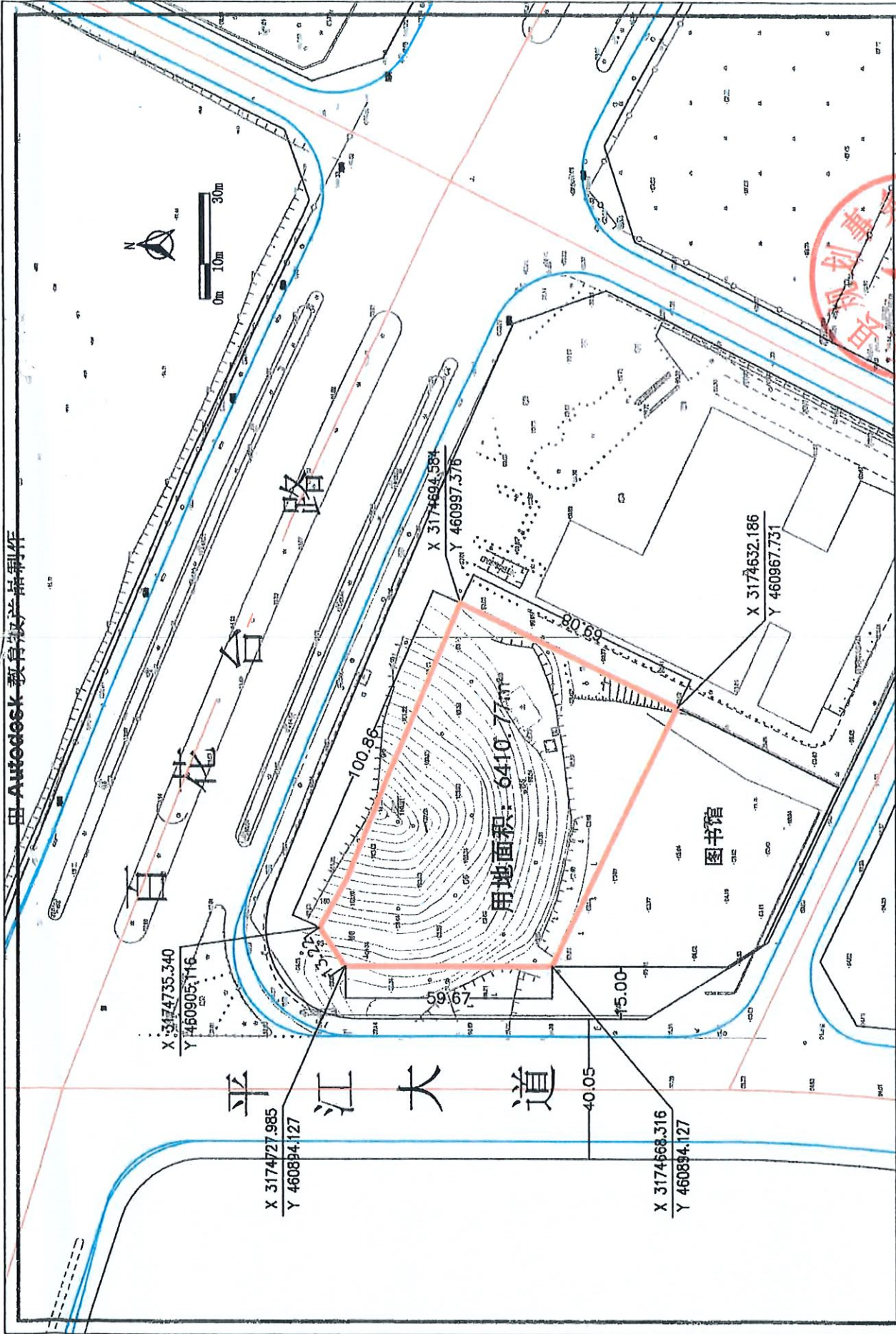
3. 本规划条件未作具体要求的，应按国家、省、市现行的政策、规范或标准执行。

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：

《平江县平江大道与百花台路交汇处东南角-新华书店用地红线图》





项目名称	平江县平江大道与百花台路交汇处东南角建设项目用地出让红线图			规划事务中心
制图	复核	审定	谭以达	
绘制日期	2021-04-27	图纸比例	1: 1500	基本单位