

# 平江县自然资源局

平自规条（2021）33号

## 平江县南江镇阜山村建设项目 3#用地 规划条件

该宗地位于平江县南江镇阜山村，根据《天岳幕阜山国际度假旅游区修建性详细规划（一期）》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：商业服务业设施用地（H1B）商业用地（H1B1）；
2. 用地面积：用地面积为 15831 m<sup>2</sup>（以实测为准）；
3. 用地位置：平江县南江镇阜山村；
4. 用地范围：北至用地红线，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：用地面积 15831 m<sup>2</sup>；建筑密度≤28%；容积率≤1.0；计容总建筑面积≤15831 m<sup>2</sup>；绿地率≥25%；建筑高度≤30m。

2. 地块规划方案须符合《天岳幕阜山国际度假旅游区修建性详细规划（一期）》中山脚综合旅游服务区布局要求。

3. 建筑退让和间距：建筑布置时，退让距离和建筑间距应满足相关规范要求。

4. 竖向标高：场地正负零标高应依据现场地形地貌合理制定。

5. 地下空间：地下空间开发不得超过正负零以下 5.0m，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。

6. 停车位配套:商业建筑停车位不少于1车位/100 m<sup>2</sup>建筑总面积,可与地块西侧停车场配套建设。

### 三、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。

### 四、建筑设计要求:

1. 建筑风格:建筑风格应采用仿古建筑形式,需与《天岳幕阜山国际度假旅游区修建性详细规划(一期)》建筑风格保持一致;

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;

4. 建筑应有无障碍设计。

### 五、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;

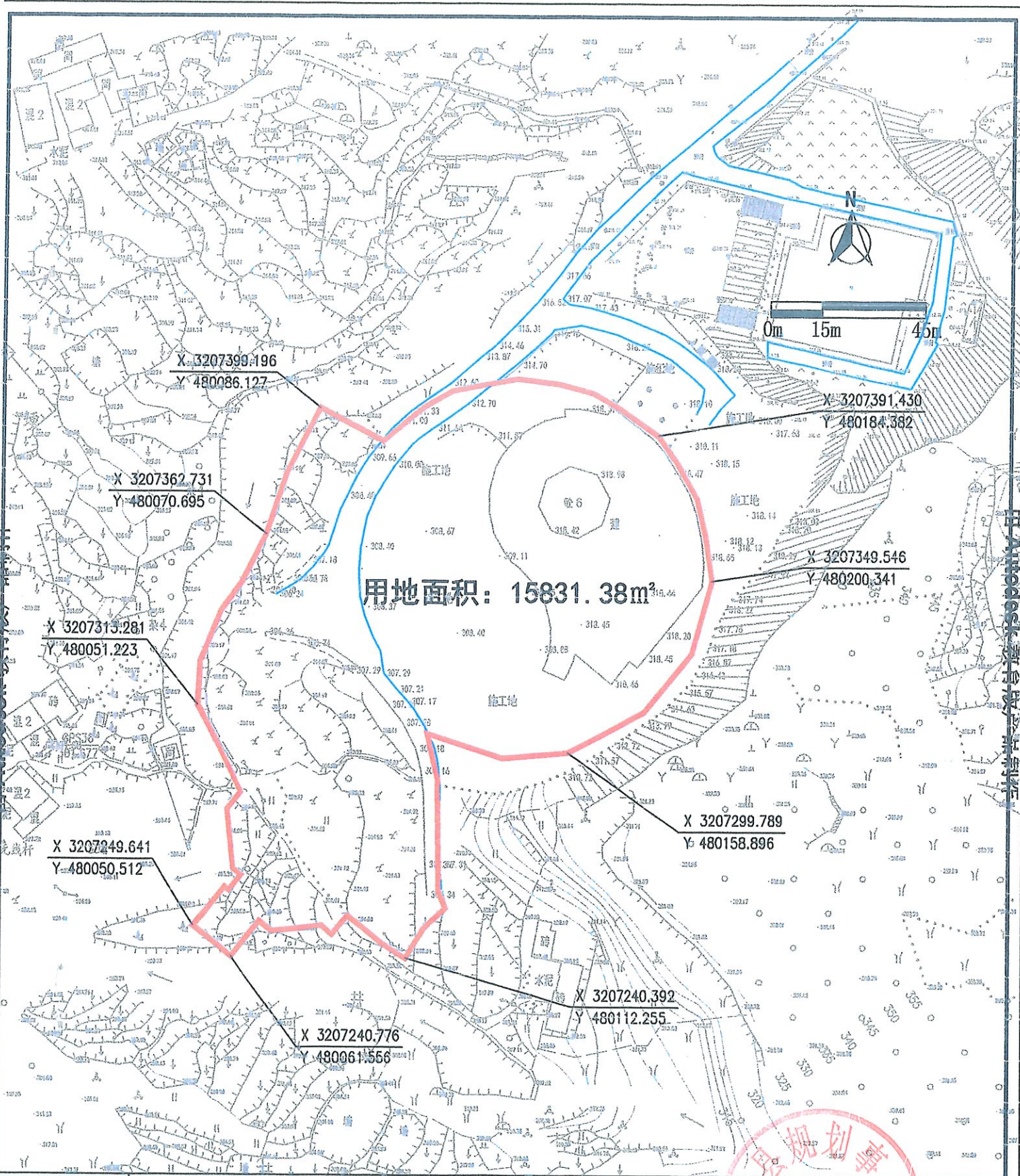
3. 本规划条件未作具体要求的,应按国家、省、市现行的政策、规范或标准执行;

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。

### 六、附件:

《平江县南江镇阜山村建设项目3#用地出让红线图》

2021年4月19日



项目名称	平江县南江镇阜山村建设项目3#用地出让红线图					规 划 事 务 中 心
制图	童福琦	复核	邓芳	审定		
绘制日期	2021-04-12	图纸比例	1:1500	基本单位		