

外表08

长沙市城乡规划局
规划条件书

案卷编号 2017G080GXSP1

项目号 20171188GX

由 长沙市国土资源局高新技术开发区分局 (申请单位)

拟在 雷锋河路以东、长叶路以北区域范围内 (建设地点)建设的

工业用地挂牌 (建设项目)经审查

拟同意定点并按以下的规划条件进行设计。

一、主要技术经济指标：

土地使用性质	M1:一类工业用地	可兼容使用性质	
净用地面积	20035 (M ²)	容积率	1.0≤FAR≤2.0
建筑密度	35≤D%≤50 %	绿地率	10≤GAR%≤15 %
建筑控制高度	<24 M	广场面积	M ²

其中各部分建筑面积为：商业 — M² 住宅 — M² 其它 — M²

2、净用地面积以国土部门的有效用地面积为准，规划可建建筑面积随有效用地面积作相应调整。

二、建筑间距及离界（多层/高层）：

	东 (M)	南 (M)	西 (M)	北 (M)
退让城市道路边线	—	≥8	≥8	—
退让用地红线	按消防间距控制且 ≥3.5	—	—	不小于规定间距的一半，且 ≥7
与已有建筑物间距	—	—	—	—
新建建筑内部间距	—	—	—	—
退让备注				

三、交通要求：

机动车出入口方位： 南，且距离道路交叉口不小于80米，符合技术规定要求。停车位配建标准

按长政发【2016】1号文执行。

四、公共设施要求： 须配建垃圾站。

五、其他要求：

- 1、满足《国有土地使用权出让合同》相关要求。
- 2、须征求 部门意见。
- 3、建设单位应委托多家有资质的设计单位做多方案设计报我局审查。 须 召开专家评审会。
- 4、根据长政发（2013）33号文件，政府投资的办公建筑、学校、医院、保障性住房（含园区及企业自建）等建设项目以及2万平方米以上的公共建筑、20万平方米以上的居住小区项目要按不低于一星级的绿色建筑标准进行规划、建设。
- 5、其他要求
- 1、要求结合现状地形进行规划及建筑方案设计，服从高新区土方调配及区域土方平衡要求。
- 2、须符合《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发[2016]1号）要求及城市设计相关管理规定，配套用地面积和建筑面积比例不得超过总净用地面积和总建筑面积的7%；建筑材质及色彩须符合长沙市色彩规划要求，注重临路建筑立面设计。
- 3、须符合环保、国土、交警、消防、电力、水利等其他相关部门要求，项目挂牌前需完成35KV电缆的迁移工作。

备注：

六、说明：

- 1、本规划条件书及附图是建设用地规划许可证的配套文件。建设单位和设计单位必须按照规划条件书及附图的要求编制总平面图(修建性详细规划)和规划设计方案报我局审批。
- 2、本规划条件中未注明的相关要求按《长沙市城市规划管理技术管理规定》长政发【2016】1号、国家标准执行。
- 3、本规划条件书有效期一年，逾期自行失效。
- 4、为提高审批效率，建设单位提供的设计文件应就是否满足国家标准中的强制性条文、长沙市城市规划管理技术规定及补充规定、规划条件进行说明并提供该方面的自评情况专篇。若确受客观条件限制未满足要求的，须详细列出问题及原因。

