

茶陵县自然资源局文件

茶规通〔2020〕27号

茶陵县自然资源局 茶陵县 2019 年第三批次建设用地项目规划 条件通知书

茶陵县各相关职能单位、建设单位、设计单位：

茶陵县 2019 年第三批次建设用地项目宗地，经研究，同意该项目进行规划建设，请按下列要求办理计划、用地、设计以及其他相关部门的前期工作。

1.用地情况

1.1 地块位置(强制性)：项目位于茶陵县经济开发区南站新区,心桥大道与衡阳路交汇处东南侧。

1.2 规划项目的用地面积(强制性)：30332.49m²

1.3 其中城市代征道路用地面积(强制性)：

1.4 用地范围：详见红线图

2.土地使用性质(强制性)

2.1 用地性质：工业用地

2.2 可兼容性质：

3.用地使用强度(强制性)

3.1 容积率：1.0-2.0 以内

3.2 建筑密度：30%-45%以内

4.建设时序(限制性)

4.1 分期建设：

4.2 建设周期：2 年

5.建筑退让(强制性)

5.1 地上建筑退让用地边界（以建筑凸出部分为准）：临衡阳路和心桥大道建筑后退用地红线 10m 以上，其它各向建筑后退用地红线 5m 以上。

5.2 地下建筑退让用地边界：参照《株洲市规划管理技术规定》（2018 年修订版），地下建筑后退用地红线不小于地下建筑深度的 0.7 倍，且不小于 5 米。

5.3 其他要求：

6.建筑间距(强制性)

6.1 防火间距：按《建筑设计防火规范》及行业要求等相关技术规范执行。

6.2 日照、安全及卫生等要求间距：按相关技术规范执行。

6.3 其他要求：

7.城市设计要求

7.1 建筑高度(强制性)：檐口高度 30 米以内（生产性建筑 24 米以内）

7.2 建筑层数（建议性）：8 层以内（生产性建筑 5 层以内）

7.3 建筑风格（限制性）：现代建筑风格

7.4 建筑色彩（限制性）：与周边项目相协调

7.5 天际线、历史文化、文物、风景名胜保护要求(强制性)：按历史文化名城及文物等相关要求执行

7.6 阳台设置要求（限制性）：按相关规范与规定要求实施。

7.7 屋面形式（建议性）：不限

7.8 层高要求（限制性）：按工业建筑实际要求执行

7.9 停车位：

机动车：

综合（强制性）：0.3 个停车位/100 m²建筑面积；

根据项目实际需要考虑货车停车位。

7.10 其他要求：

8.交通组织(限制性)

8.1 对外交通要求：方便出入且应与市政道路衔接顺畅，不影响市政道路交通，符合相关设计规范要求。

8.2 内部交通组织：道路系统应结构清晰，分级明确，宜采用人车分流；双向车行道宽度不宜小于 6 米，单向车行道宽度不宜小于 4 米，并满足消防转弯半径要求。

8.3 出入口方位、宽度、间距：设宽度大于 15m 主出入口和一宽度大于 6m 的次出入口，主出入口应设置于城市次干道或城市支路上。

8.4 其他要求：

9.市政设施(限制性)

9.1 给水设施：对接城市给水管网，符合相关设计规范。

9.2 排水设施：对接城市排水排污管网，雨污分流，符合相关设计规范。

9.3 环保环卫设施：项目应配置有完备的环保环卫设施，根据服务半径要求设置垃圾收集点及垃圾转运设施。

9.4 电力电信设施：按国家规范及现行国家有关标准的规定合理布置电力、电信等设施，不得占道建设。

9.5 其他设施：

10.绿地

10.1 绿地率(强制性): 20%以内

10.2 集中绿地要求(限制性):

10.3 其他要求: 按环保要求设置卫生防护绿地。

11.配套设施(限制性)

11.1 物管用房: 参照相关设计规范执行。

11.2 文体设施: 参照相关设计规范执行。

11.3 其他公共服务设施: 参照相关设计规范执行。

12.地下空间管制(强制性)

参照《城市地下空间开发利用管理规定》等相关规范执行。

13.减灾防灾(强制性)

13.1 消防要求: 按国家规范及现行国家有关标准的规定配置消防设施, 并符合消防部门审查要求。

13.2 防洪要求: 参照相关设计规范执行, 并符合水利部门审查要求。

13.3 抗震要求: 参照相关设计规范执行, 并符合地震部门审查要求。

13.4 人防、环保、气象等其他要求: 参照相关设计规范执行, 并符合相关部门要求。

14.其他要求(强制性)

14.1 涉及军事、国家安全要求: 按相关设计法律法规规范执行, 并征求相关部门意见。

14.2 河道、铁路等其他要求: 参照《株洲市规划管理技术规定》(2018年修订版) 和《湖南省城乡规划管理技术规定》执行。

15.遵守事项

15.1 持本规划条件通知书委托具有相应设计资质的设计单位进行设计。

15.2 建设业主（土地受让方）必须按本规划条件通知书进行设计。

15.3 建设业主有允许市政管线和城市公共交通设施在用地范围内穿越（设置）的义务。

15.4 办理规划许可证前，要求建设单位向我局报送有关文件和图纸。内容包括区位图、地形图、总平面图、竖向规划图、管线规划图、建筑设计图、规划建筑效果图、亮化工程图、日照分析图及设计说明书等。

15.5 工程涉及消防、文物、水利防洪、人防等方面问题时，建设单位应与相关行政主管部门联系，并提供相关审查意见。

15.6 其他要求

16.备注

16.1 本条件中强制性条文应遵循落实；限制性条文原则上应遵循落实，因特殊原因按条文落实有困难的，经批准后可适当调整；其它内容为建议性条文，作为参考条件。

16.2 本条件未涉及的事项按国家法律法规和技术规范要求执行。

16.3 本规划条件通知书与建设项目用地红线图合并使用；纳入土地使用权出让合同；自发出之日起一年内土地未出让，该规划条件通知书自动失效。

