

# 浏阳市金阳新城经开区组团洞阳片区 F-05-11 地块规划图则(修改后)

## 地块规划条件

地块编号	用地性质	总用地面积(M <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(M)	配套设施
F-05-11	R2	93780.12	1.0<FAR≤1.5	D≤25	GAR≥35	24.0	配电间、垃圾收集点、物管用房

注：R2—二类居住用地。

## 规划文本

### 规划设计要求

- 1、地块位于浏阳市金阳新城经开区组团洞阳片区，湘台路东侧、柳冲北侧。
- 2、规划依据：《浏阳市金阳新城经开区组团北园等6个片区控制性详细规划》、甲方提供80坐标系勘界图及相关法律法规进行规划。
- 3、用地性质：地块用地性质为二类居住用地，其中商业建筑面积及用地面积与总建筑面积及用地面积比例不大于6%。
- 4、地块内建筑日照标准、建筑间距、建筑离界按《浏阳市城乡规划管理技术规定（2018年）》新区标准控制，并保证日照间距及消防间距。
- 5、建筑退让：地块建筑退让柳冲路道路红线不小于21米，地块建筑退让西侧湘台路不小于8米；其他退让按照《浏阳市城乡规划管理技术规定（2018年）》控制。
- 6、竖向设计应按照“适用、经济、美观”的原则，因地制宜，并妥善处理好土方平衡。
- 7、组织好对外及内部交通，妥善处理各出入口关系，出入口与城市道路之间须设置一定的缓冲空间，并做好出入口的交通组织和景观设计。
- 8、配套设施：
  - (1) 停车设施：按《浏阳市城乡规划管理技术规定（2018年）》中相关标准配建机动车停车位。根据《湖南省电动汽车充电基础设施建设与运营管理暂行办法》配建充电设施。
  - (2) 公共设施：物业管理用房、配电间、垃圾收集点、幼儿园社区服务设施须按《浏阳市城乡规划管理技术规定（2018）》相关标准要求配建。
  - (3) 须按照《关于规范住宅开发项目公共服务设施配置的意见（试行）》（长政发〔2017〕29号）相关标准统筹安排本地块所需医疗卫生、文体、社区服务等设施。
- 9、地下建筑物离界和退让道路距离不得小于地下建筑深度的70%，且不得小于5米。
- 10、本规划需征得自然资源等主管部门审批同意后，方具法律效力。
- 11、图纸标注尺寸以米为单位。
- 12、用地红线以自然资源部门确定的为准。

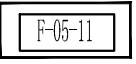
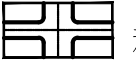
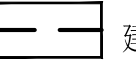

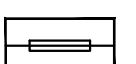

### 建筑设计要求

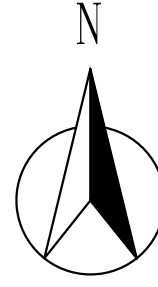
- 1、建筑风格应采用现代风格，建筑色彩以浅色调为主，建筑造型应简洁、精致，并保证与城镇景观及周边建筑相协调；
- 2、设计方案应参照《浏阳市城乡规划管理技术规定（2018年）》中的相关规定要求和工程建设标准强制性条文要求；
- 3、项目建设须符合《长沙市绿色建筑项目管理规定》（长政发〔2015〕8号）的规定要求。
- 4、设计方案应符合《浏阳市城乡规划管理技术规定（2018年）》中建筑设计相关规定要求和工程建设标准强制性条文要求。

### 市政设计要求

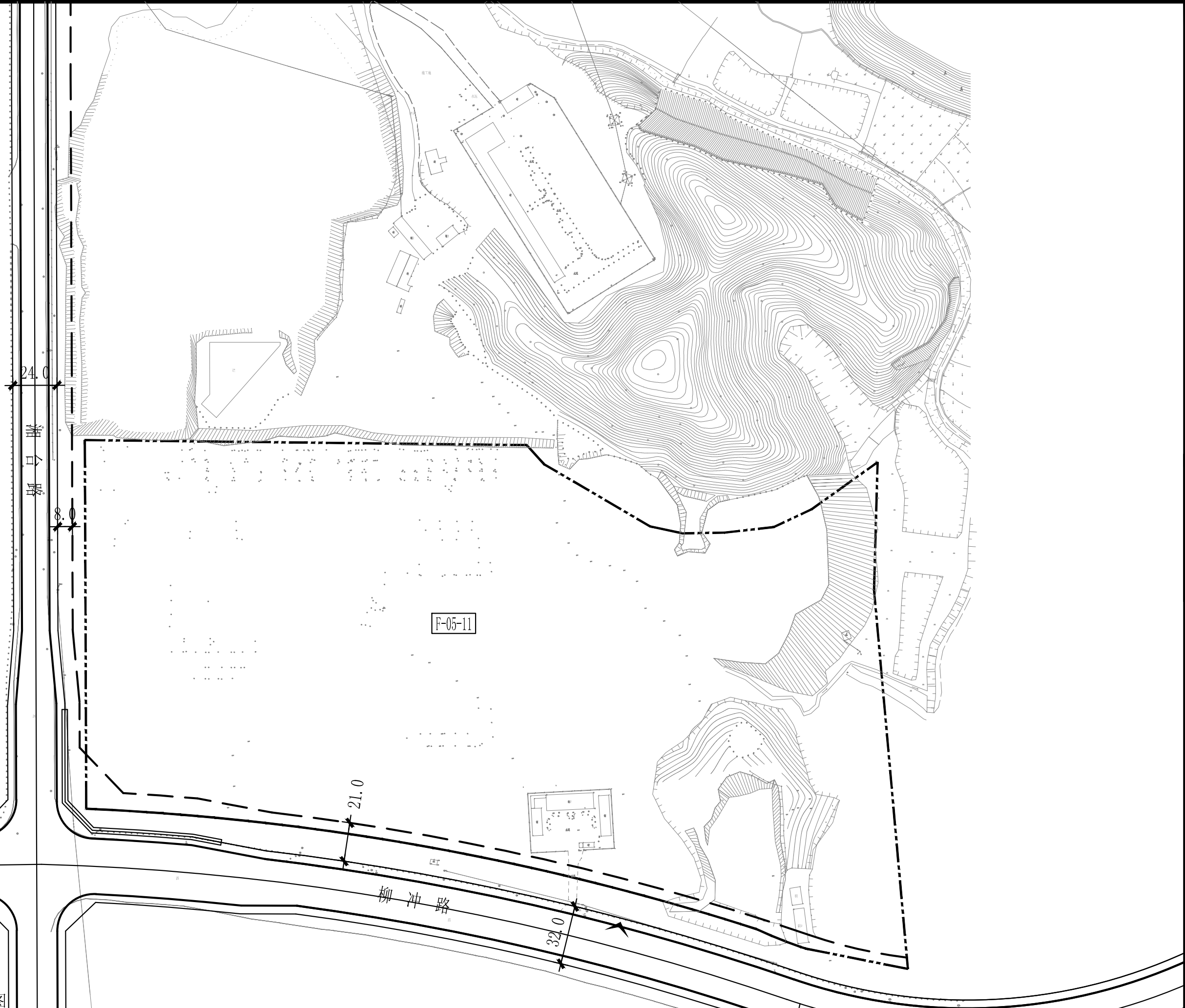
- 1、本地块市政工程管线规划应与该片区的控制性详细规划相衔接，具体建设应以审定的规划总平面图为准。
- 2、地块内所有管线及所需的管线设施必须一次配套建设到位，同时要求全部埋地设置。
- 3、地块内排水应采用分流制，排水出水口与城市道路规划的市政排水管相衔接。
- 4、地块给水、燃气、电力、通讯接口需与规划市政管网衔接。
- 5、各管线接入位置及容量情况应在设计前与相关专业部门衔接确定。
- 6、地块内管线与市政管线接入口必须同步预留。
- 7、市政管线规划图纸报审要求按相关部门要求执行。

### 图例

 地块编号	 规划道路	 建筑退让界线
 主要出入口	 禁止开口路段	 地块界线



1:2000



地块位置图



建筑  
结构  
采暖  
通风  
给水  
排水  
燃气  
电力  
通信  
环境  
景观  
规划