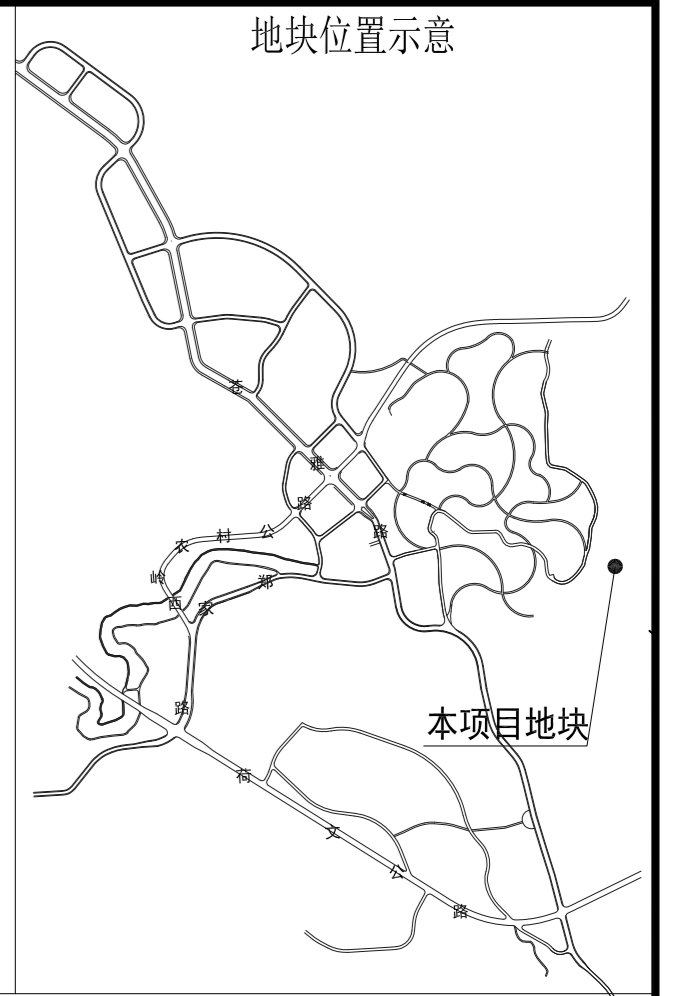
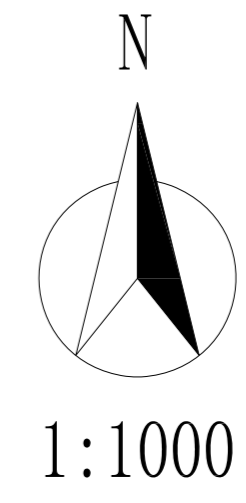


浏阳苍坊旅游区客家民俗文化展示区(一期)建设项目地块规划图则



| 地块规划条件 | | | | | | | |
|--------|--------|----------------------|-----|---------|--------|---------|------|
| 地块编号 | 用地性质 | 总面积(m ²) | 容积率 | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(m) | 配套设施 |
| A | 文体科技用地 | 17570.79 | 0.6 | 25 | 30 | 21 | / |

注: 指标栏中绿地率为下限指标, 其他均为上限指标。

规划文本

- 1、规划地块浏阳市中和镇苍坊村。
- 2、本规划以《浏阳苍坊旅游区提升规划(2021-2030年)》、甲方提供的实测地形图以及相关法律法规为依据。
- 3、地块内各建筑物的离界距离按其自身建筑性质确定的最小间距的一半进行控制,且主要朝向不小于7米,次要朝向按消防间距控制且不得小于3.5米。
- 4、建筑间距应以满足日照要求为基础,综合考虑采光、通风、消防、防灾、环保、工程管线、建筑保护、视觉卫生、空间环境等要求确定。
- 5、地块临街多低层建筑退让规划道路不少于5米,并满足相关规范要求。
- 6、竖向设计应按照“适用、经济、美观”的原则,因地制宜,随坡就势,并妥善处理土方平衡。
- 7、组织好对外及内部交通,妥善处理各出入口关系,出入口与规划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、依据《环境卫生设施设置标准(CJ27-2012)》等相关规范设置相应数量及规模的垃圾收集点。
- 9、地块所需的室内外机动车位,应按文体类不少于0.6车位/100m²建筑面积进行机动车位配置。根据《湖南省人民政府办公厅关于加快电动汽车充(换)电基础设施建设的实施意见》,按照不低于车位数量30%的比例配建充电设施或预留建设安装条件。
- 10、地块内道路、公共绿地、规划建筑、配套公共设施等须满足《无障碍设计规范GB50763-2012》等相关规范要求。
- 11、规划建筑±0.00以下建筑离界和退让规划道路红线的距离应大于其埋深的70%,且不得小于5米。
- 12、图纸标注尺寸以米为单位。
- 13、地块界线以自然资源部门确定的为准。

- ### 建筑设计要求
- 1、建筑风格与胡耀邦故居相协调,确保整体风貌,可适当加入浏阳传统文化及红色文化元素。建筑色彩应与周边环境相协调,避免突兀。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、规划建设高度应符合建筑限高要求,以保证良好的城镇空间景观。
 - 3、建筑材料应与自然环境、城镇文化相融合,与建筑风格、使用功能相匹配。应使用环保节能的外墙材料,鼓励使用地域性材料。采用涂料的外墙应进行分隔缝细化设计处理。
 - 4、建筑设计应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019等相关规范。

- ### 市政设计要求
- 1、综合管线设计应满足《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016),排水应满足《室外排水设计规范》(GB50014-2006)2016版,执行雨污分流。
 - 2、地块竖向与市政工程管线规划应与景区的规划及现状相衔接,具体建设应以审定的规划总平面图为准。
 - 3、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。
 - 4、各管线接入口视负荷、容量情况,由相关专业部门确定,管线与市政管线接入口必须同步预留。

| | | | | | |
|--------|------|------|-------|-----|------|
| A | 地块编号 | ▲ | 主要出入口 | ▬▬▬ | 规划道路 |
| 169.90 | 地块标高 | ---- | 建筑退让线 | ▬▬▬ | 地块界线 |

| | | | | | |
|---|---------|----------|----|--------------------------------------|--|
| 浏阳市规划设计院 规划资质证书编号: 甲[建]城规编第(141187) | | | | 建设单位: 浏阳苍坊旅游区客家民俗文化展示区(一期)建设项目地块规划图则 | |
| 项目负责人: 黄敏 | 校对: 曹旭 | 设计号: GH | 图例 | 图例图号: 详规 | |
| 专业负责人: 黄敏 | 所长: 胡文雅 | 总张数: 共1张 | | 顺序号: 第1页 | |
| 设计: 黄敏 | 审核: 张玉刚 | 设计阶段: 方案 | | 日期: 2021.06 | |
| | 审核: 张俊文 | | | | |
| CAD制图: 黄敏 | 院长: 唐建成 | | | | |