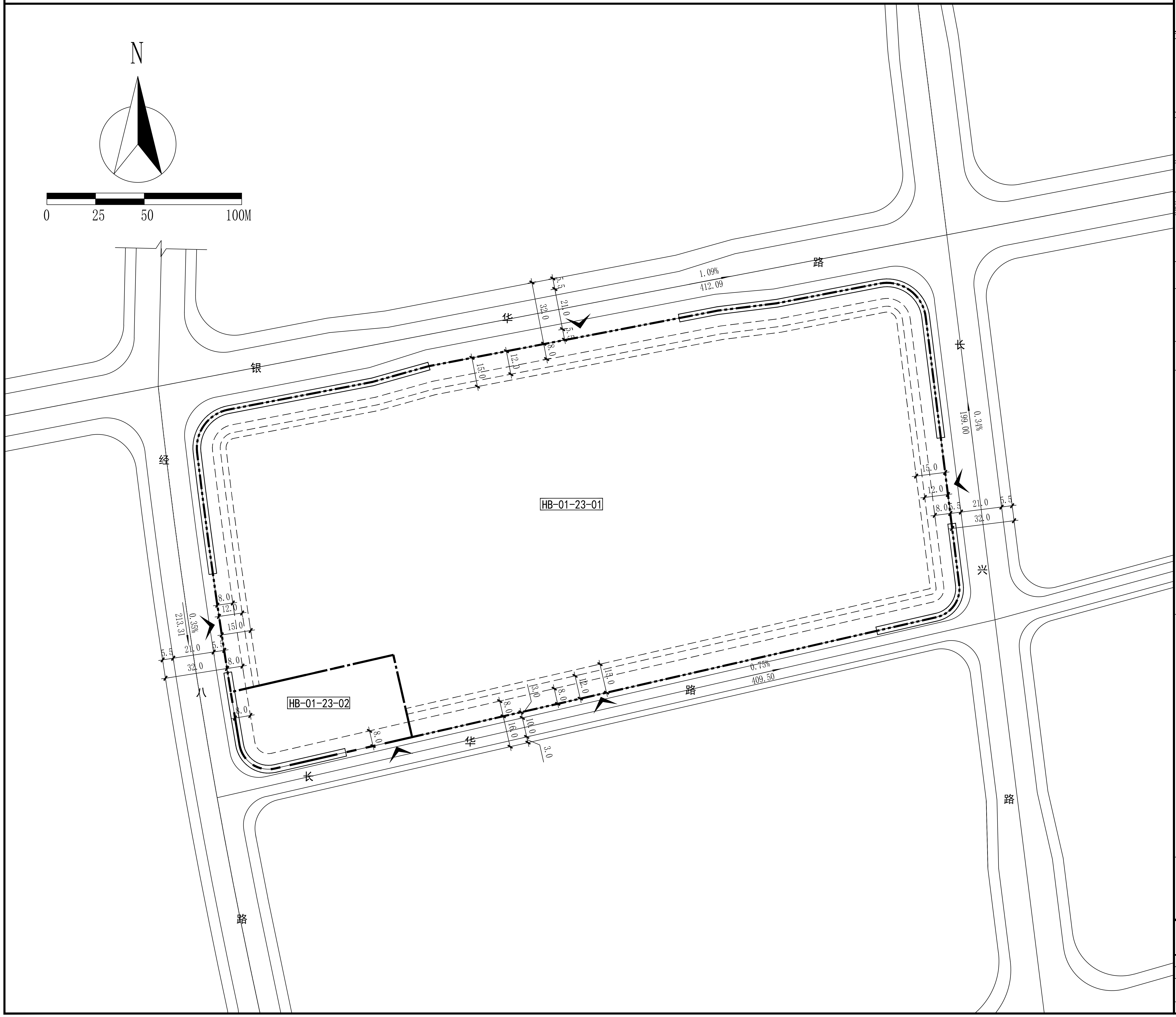
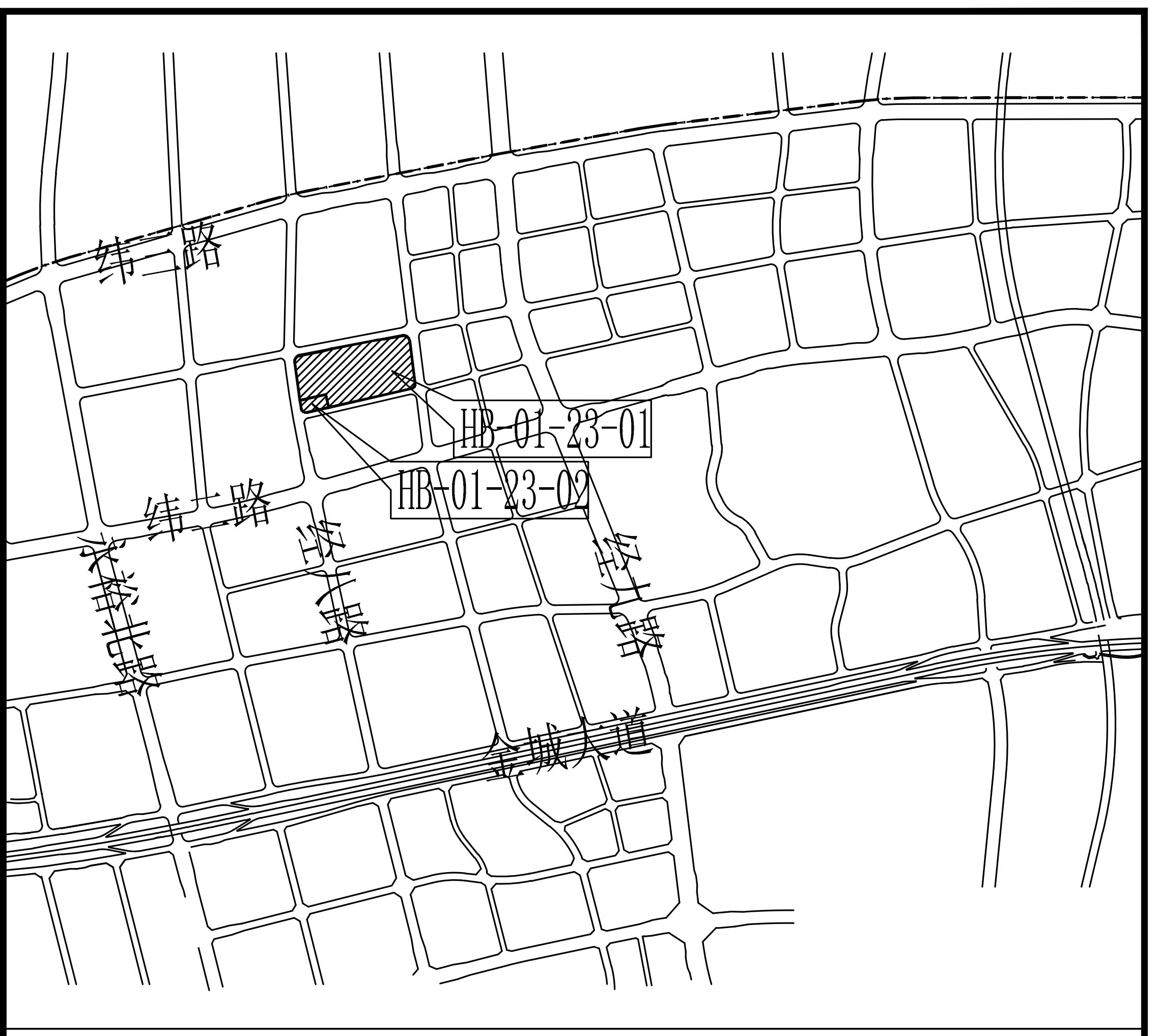
Autodesk

浏阳市金阳新城高新区组团HB-01-23-01、HB-01-23-02地块规划图则（修改）





区位图

规划控制指标

		HB-01-23-01	HB-01-23-02
规划控制指标	地块编码	HB-01-23-01	HB-01-23-02
	总面用地积 （M²）	64552.40	3703.05
	用地性质	二类居住用地	幼儿园用地
	容 积 率	1.0＜FAR≤2.5	FAR≤1.0
	建筑密度 （%）	30	30
	建筑高度 （M）	H≤80 （符合符合黄花机场及芦冲导航台限高要求同时同时符合黄花机场及芦冲导航台高程164米控制要求）	H≤12
	建筑限高 （M）	符合黄花机场及芦冲导航台的限高要求，同时《湖南监管局关于长沙浏阳经开区惠科项目厂房及高压线、HB-01-23等三宗地块建设高度意见的复函》（民航湖南监管局函[2020]85号）	
	总高程控制 （M）	符合黄花机场及芦冲导航台的限高要求，同时《湖南监管局关于长沙浏阳经开区惠科项目厂房及高压线、HB-01-23等三宗地块建设高度意见的复函》（民航湖南监管局函[2020]85号）	
	绿 地 率 （%）	35	35
	主出入口方位	E、N、W、S	S
	机动车位 （个）	根据相关管理技术规定配置	根据相关管理技术规定配置
	退让距离 东面退后 （M）	退让长兴路道路红线≥8米	根据相关管理技术规定要求退让
	退让距离 南面退后 （M）	退让长华路道路红线≥8米	退让长华路道路红线≥8米
	退让距离 西面退后 （M）	退让经八路道路红线≥8米	退让经八路道路红线≥8米
	退让距离 北面退后 （M）	退让银华路道路红线≥8米	根据相关管理技术规定要求退让

1、指标栏中HB-01-23-01地块容积率为区间指标、建筑密度、建筑限高为上限指标，绿地率为下限指标；HB-01-23-02地块容积率为区间、建筑密度、建筑限高为上限指标，绿地率为下限指标。

2、建筑高度为上限指标,并符合黄花机场及芦冲导航台高度控制要求。建筑限高及限高总高程（包含建筑电梯井、避雷针等所有附属物高度）,符合《湖南监管局关于长沙浏阳经开区惠科项目厂房及高压线、HB-01-23等三宗地块建设高度意见的复函》（民航湖南监管局函[2020]85号）。

3、按照长沙市人民政府《关于印发长沙市居住公共服务设施配置规定的通知》（长政发〔2021〕2号）及长沙市人民政府办公厅《关于规范住宅开发项目公共服务设施配置 的意见》（长政办发〔2021〕1号），本地块需配建社区服务用房、综合健身或运动场地、物业管理用房、综合性生活服务设施、环卫设施和便民服务设施等社区级公共服务设施，依据《城市环境卫生设施规划标准（GB/T50337-2018）》等相关规范设置相应数量及规模的垃圾收集点，物业管理用房按《长沙市物业管理用房规定》配置，根据项目建设需求设置配电间。

4、规划依据《浏阳市金阳新城高新区组团HB-01-23-01、HB-01-23-02地块规划图则 》、1:500实测地形图。

5、规划HB-01-23-02地块用地性质为幼儿园用地,该幼儿园（9班幼儿园，容积率FAR＜1.0、建筑密度D≤30%、绿地率G≥35%、建筑限高≤12米）为HB-01-23-01、HB-01-29、HB-01-30及HB-01-31地块所共用。

图例				
	HB-01-23-01 地块编号	规划道路	多/低层建筑退让线	禁止开口路段
	地块标高	主要出入口	用地界线	

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							
工程名称	浏阳市金阳新城高新区组团HB-01-23-01、HB-01-23-02地块规划图则（修改）						
项目负责		校 对		图则		设 计 号	CS22P064
专业负责		所 长				图别图号	详规
设 计		审 核				总 张 数	共 1 张
						顺 序 号	第 1 页
CAD制图		院 长		设计阶段		日 期	2022.09

图纸未加盖单位图章一律无效

Autodesk
Autodesk
Autodesk
Autodesk