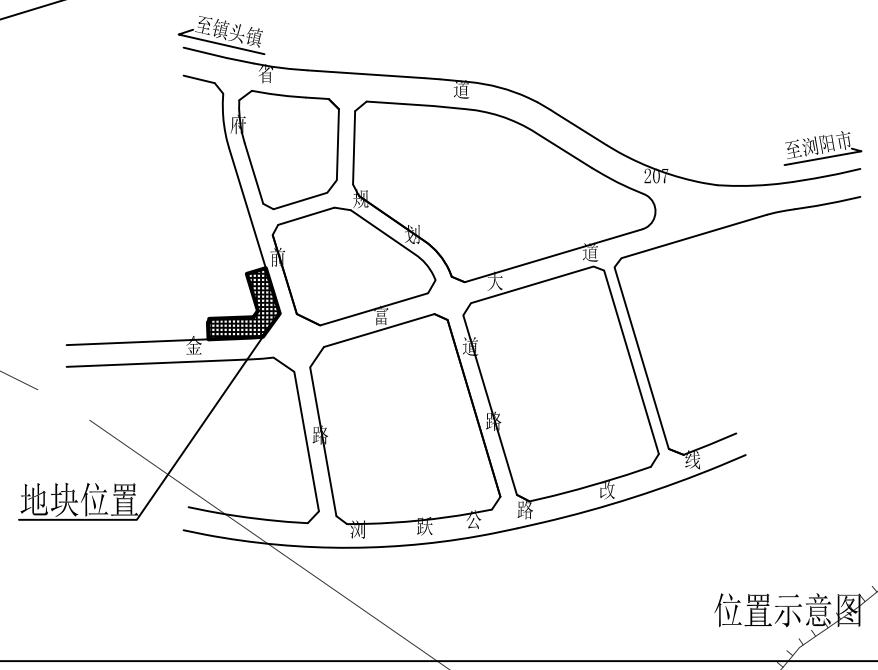
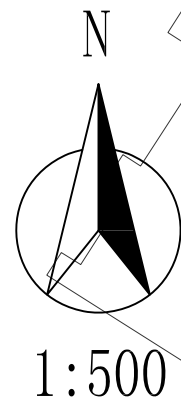


浏阳市葛家镇集镇开发A1-1地块规划图则



地块规划条件							
地块编号	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (M)	配套设施
A1-1	居住用地兼容商业用地	2697.87	2.0 < FAR ≤ 2.6	60	/	24	配电间、垃圾收集点

注:指标栏中容积率为区间指标,其余指标均为上限指标。

规划文本

- 规划设计要求**
- 1、地块位于葛家镇镇区,府前路西侧,金富大道北侧。
 - 2、本规划以《浏阳市葛家镇国土空间规划(2020-2035年)》(方案)、甲方提供的实测地形图以及相关法律法规为依据。
 - 3、地块内建筑日照标准应符合《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》规定,保证日照间距及消防间距,并确保满足相邻地块日照要求。
 - 4、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6米;次要朝向按消防间距控制且不小于3米。
 - 5、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。
 - 6、地块临街建筑退让金富大道、府前路道路红线不少于3米,并满足相关规范要求。
 - 7、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。
 - 8、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。
 - 9、本地块所需的室内外机动车位须按0.5车位/户配置,并根据《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(湘政办发〔2021〕4号)》按100%配建比例预留电动汽车充电桩安装条件(包括必要的土建设施、供电容量、设备位置、电缆桥架等,达到接桩即可用)。
 - 10、本规划商业建筑的建筑面积占该地块计容建筑面积的比例不高于30%。
 - 11、依据《环境卫生设施设置标准CJJ 27-2012》等相关规范设置相应数量及规模的垃圾收集点。
 - 12、地块内道路、公共绿地、配套公共设施等须满足《建筑与市政工程无障碍通用规范GB 55019-2021》等相关规范要求。
 - 13、图纸标注尺寸以米为单位。
 - 14、用地红线以自然资源部门确定的为准。

- 建筑设计要求**
- 1、建筑风格应因地制宜,可适当加入浏阳传统文化元素,体现地域特色。建筑统一立面设计,立面风格、色彩应结合乡镇特色和建筑功能综合确定。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、规划建筑高度应符合建筑限高要求,以保证良好的城镇空间景观。
 - 3、建筑材质应与自然环境、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》GB50352-2019等相关规范。
 - 5、地块内建筑应按照绿色建筑标准规划、设计、建设,并符合长沙市住房和城乡建设局等八部门《关于落实〈湖南省住房和城乡建设厅等六部门关于大力推进建筑领域向高质量高品质绿色发展的若干意见〉的通知》(长住建发〔2019〕45号)的相关要求。
 - 6、地块内建筑应符合长沙市人民政府办公厅《关于进一步推进装配式建筑发展的通知》(长政办函〔2017〕177号)的相关要求。

- 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《室外排水设计标准》(GB50014-2021),执行雨污分流。
 - 2、地块竖向与市政工程管线规划应与该镇的总体规划及现状相衔接,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、各管线接入点视负荷、容量情况,由相关专业部门确定,管线与市政管线接入点必须同步预留。

图例	A 地块编号	主要出入口	规划道路	禁止开口路段
	地块标高	建筑退让线	规划界线	地块分界线

浏阳市规划设计院				建设单位		
规划资质证书编号: 甲[建]城规编第(141187)				工程名称		
浏阳市葛家镇集镇开发A1-1地块规划						
项目负责人	胡亚琪	校对	王仕杰	图则	设计号	GH
专业负责人	胡亚琪	所长	胡克维		图例图号	详规
设计	胡亚琪	审核	张玉刚		总张数	共1张
CAD制图	胡亚琪	院长	唐建成	顺序号	第1页	
设计阶段	方案	日期	2023.01			

规划图纸未经盖章一律无效