

# 浏阳市永安镇西湖潭村16、17号地块规划图则(修改)

## 地块规划条件

地块编号	用地性质	总用地面积(M <sup>2</sup> )	净用地面积(M <sup>2</sup> )	城镇道路面积(M <sup>2</sup> )	城镇绿地面积(M <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(M)	配套设施
16号	工业用地	70296.03	64500.65	920.06	4875.32	1.0≤FAR≤2.0	35≤D≤50	10≤GAR≤15	50	配电间
17-1号	工业用地	30117.97	30117.97	/	/	1.0≤FAR≤2.0	35≤D≤50	10≤GAR≤15	50	垃圾收集点
17-2号	工业用地	101466.64	101466.64	/	/	1.0≤FAR≤2.0	35≤D≤50	10≤GAR≤15	24	污水池
合计		201880.64	196085.26	920.06	4875.32					

注:1、指标栏中容积率、绿地率、建筑密度为区间指标、建筑限高为上限指标。  
2、FAR为容积率、D为建筑密度、GAR为绿地率、H为建筑高度。

## 规划文本

**规划设计要求**

- 1、地块位于浏阳市永安镇西湖潭村、开元大道南侧。
- 2、本规划以甲方提供实测地形图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，且主要朝向低、多层不小于7米；次要朝向按消防间距控制。
- 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、地块内规划多、低层建筑退让开元大道道路红线不小于26米，高层不小于28米。规划建筑退让地块中规划14米宽道路不小于5米。并满足相关规范要求。
- 6、地块内行政办公及生活服务设施用地面积和建筑面积不超过总用地面积和建筑面积的15%。
- 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，并妥善处理好土方平衡，地块高差须在地块内解决。
- 8、组织好对外及内部交通，妥善处理各出入口关系，出入口与外部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、依据《环境卫生设施设置标准(CJJ27-2012)》等相关规范设置相应数量及规模的垃圾收集设施。
- 10、本地块所需的室内外机动车位，办公建筑应不少于1车位/100m<sup>2</sup>建筑面积进行车位配置，单多层厂房建筑应不少于0.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积进行车位配置，仓储建筑应不少于0.1车位/100m<sup>2</sup>建筑面积进行车位配置，且厂房仓储建筑应不少于1车位/3000m<sup>2</sup>建筑面积进行装卸车位配置，最低不得少于每幢厂房(仓库)或每单元(排屋式厂房)设置一个装卸车位。
- 11、规划建筑±0.00以下建筑离界和退让城镇道路红线的距离应不大于其埋深的70%，且不得小于5米。
- 12、图纸标注尺寸以米为单位。
- 13、用地红线以自然资源局确定的为准。

**修改说明:**

- 1、本次规划修改根据项目建设实施的需要，对地块中规划14米道路北段线型进行优化调整。地块容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等地块指标保持不变。
- 2、16号地块西北角现状建筑退让按照现状执行但改、扩、新建须参照东侧建筑退让执行，其他规划建筑退让要求按规划文本要求执行。

**工程设计要求**

- 1、建筑风格应与村镇整体风貌及周边建筑相协调。
- 2、设计方案应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2018等相关规范。
- 3、地块工程管线规划近期结合，且应与地块周边现状及村镇规划相衔接。
- 4、工程建设应减少对生态环境的污染和破坏，并按照国家及地方相关规定采取相应措施进行环境治理和生态修复。
- 5、地块内管线与市政管线接入口必须同步预留。
- 6、地块厂房污水经厂房内部处理，达到排放标准后统一收集至厂区设置的污水处理厂处理，处理后的污水近期排入周边自然水体，远期排入市政管网。
- 7、地块用水由市政管线供水，从北园由开元大道接入厂区。

**图例**

	17号 地块编号		规划道路		地块标高
	主要出入口		城镇绿线		建筑退让界线
	规划界线				

<b>浏阳市规划设计院</b> 规划资质证书编号: 自资规甲字23430725		建设单位					
		工程名称	浏阳市永安镇西湖潭村16、17号地块规划图则				
项目负责	刘良金	校对	邱小红	图则(修改)	设计号	NCS230P011G	
专业负责	刘良金	所长	何兵		图别图号	详规	
设计	刘良金	审核	何兵	总张数	共1张	序号	第1页
制图	刘良金	审定	张剑文		设计阶段		报审成果

