

# 建设用地规划条件

（建筑类）

## 说明事项：

- 一、建设用地基本情况一栏表依据用地单位提供的有关材料填写；
- 二、本书及附件具有同等效力，是项目设计和审查的依据；
- 三、未经核发机关许可，本书及附件的各项内容不得变更。

建设用地基本情况	建设项目名称	岳麓高新区望江路北片P01—A56/A61地块					
	申请用地单位	湖南湘江新区土地储备中心					
	用地位置	岳麓区学士街道，智渊路两厢					
规划指标	地块编号	用地性质	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（米）	建筑基地面积（以国土测绘为准）
	P01-A61	二类居住用地（R2）	≤2.0	≤30	≥30	54	约70725平方米
	P01-A56	二类居住用地（R2）	≤2.0	≤30	≥30	36	约7678平方米
市政情况	北临70米的三环线，南临36米的坪浦路，东临26米的智渊路，东临20米木梓路。						
规划要求	1. 须满足《长沙市城市规划管理技术规定》（长政发〔2018〕12号）和《长沙市城市规划管理技术规定补充规定》（长政发〔2021〕9号）、《城市居住区规划设计标准》（GB50180—2018）等文件要求； 2. 须满足《长沙市城市和建筑景观风貌品质管控的有关规定（试行）》（长资规发〔2020〕126号）和《进一步加强建筑形态规划管控的指导意见（2021年修订版）》（湘新土发〔2021〕21号）文件要求； 3. 地块机动车出入口方向可结合修规方案论证和交通管理部门意见确定； 4. 须满足城市设计图则的相关要求； 5. 建筑色彩应符合《长沙市城市色彩规划》要求，夜景亮化应符合《关于加强新建建（构）筑物夜景亮化规划设计管理工作的通知》（长规发〔2015〕106号）文件要求，并按规定设置夜景亮化设施； 6. 须提交两个以上（含两个）方案进行比选； 7. 审定方案需按规定格式提交三维仿真建模； 8. 项目总图变更须满足《建筑工程设计方案总平面图变更工作指引（试行）》（湘新土发〔2020〕8号）文件要求； 9. 须满足《湖南湘江新区建设项目规划建筑方案设计负面清单（第一批）（试行）》文件要求。						

通用要求	1. 须按照《建筑物防雷设计规范（GB50057—2010）》和《建筑物电子信息系统防雷技术规范（GB50343—2012）》等要求设计、安装防雷装置，与建筑主体同时设计、同时施工、同时投入使用，并按《关于优化建设工程防雷许可的决定》（国发〔2016〕39号）和《关于整合优化建设工程防雷许可的实施意见》（湘政发〔2017〕6号）相关要求办理； 2. 重大建设工程、可能发生严重次生灾害的建设工程以及《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2008）和《城市轨道交通结构抗震设计规范》（GB50909—2014）中规定的特殊设防类房屋建筑工程、城市基础设施工程，需开展地震安全性评价； 3. 需按照《长沙电动汽车充电基础设施与运营管理办法》（长政发〔2019〕50号）要求，落实充电桩设施配建要求”； 4. 管理单位或建设单位应当及时向地名行政主管部门办理相关地名命名手续。
其他要求	1. 须符合《长沙市居住公共服务设施配置规定》（长政发〔2021〕2号）、《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）文件要求；700≤住宅小区户数≤1200的情形，按6班标准配置幼儿园；450≤住宅小区户数<700的情形按3班标准配置幼儿园。同时，按每千人10个托位标准配建托儿所，并满足教育、卫生健康、民政等相关部门的要求； 2. 须根据《长沙市城市中小学校幼儿园规划建设管理条例（修正）》、《长沙市城镇住宅小区配套中小学校幼儿园建设及产权移交暂行办法》（长政办发〔2018〕6号文件）以及教育部门的相关要求配建和移交配套教育设施； 3. 须符合《长沙市民用建筑节能和绿色建筑管理办法》（长政办发〔2017〕53号）和《湖南湘江新区绿色建筑管理办法》（湘新管发〔2017〕2号）相关要求； 4. 须符合《长沙市海绵城市项目建设管理规定（试行）》（长政发〔2018〕6号）文件要求； 5. 须按照《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》（省政府令第297号）和《关于进一步规范我市结合民用建筑修建防空地下室有关规定的通知》（长人防发〔2018〕33号）相关规定履行人防义务，并符合人防主管部门要求； 6. 须满足《关于印发长沙市建设工程地下文物调查勘探及考古发掘工作管理办法的通知》（长政办发〔2018〕13号）文件的相关要求； 7. 须满足机场净空及配套市政设施建设等要求； 8. 需满足《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）文件的相关要求。
附件	蓝线图
备注	本规划设计条件和蓝线图有效期二年，逾期用地未划拨或出让的自行失效。同时，本规划设计条件书不因项目主体变更而变化。

