

受理案卷编号： 20210155XDGH1-1

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。

长沙市自然资源和规划局



2021-04-20

建设用地基本情况	建设项目名称	大科城桃花岭以南片Y04—B17等六个地块					
	申请用地单位	湖南湘江新区土地储备中心					
	用地位置	湘江科创基地二期范围内，东临科创路，西至麓景路，南临桃花溪公园，北接科园一路					
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)	建筑基底面积(以国土测绘为准)
	Y04-B17	其他商务用地(B29)	≤1.6	≤40	≥30	24	9585平方米
	Y04-B18	其他商务用地(B29)	≤2.0	≤40	≥30	24	12464平方米
	Y04-B20	其他商务用地(B29)	≤1.6	≤40	≥30	24	14019平方米
	Y04-B21	其他商务用地(B29)	≤2.0	≤40	≥30	24	5849平方米
	Y04-B30	其他商务用地(B29)	≤2.0	≤40	≥30	24	13179平方米
	Y04-B31	其他商务用地(B29)	≤2.0	≤40	≥30	24	15448平方米
市政情况	西临66米宽麓景路南延线（含两厢绿化带），东临28米宽科创路（含两厢绿化带），北临18米宽科园一路。						
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）文件要求； 2、须满足《长沙市城市 and 建筑景观风貌品质管控的有关规定（试行）》（长资规发〔2020年〕126号）、《进一步加强建筑形态规划管控的指导意见（2020年修订版）》（湘新土发〔2020年〕29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、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（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； 5、须提交两个以上（含两个）方案进行比选； 6、审定方案需按规定格式提交三维仿真建模； 7、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年〕8号）文件要求； 8、须符合岳麓山风景名胜区总体规划要求。						

通用要求	1、须按照《建筑物防雷设计规范（GB50057—2010）》、《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）及《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； 5、项目需满足批复的岳麓山大学科技城科创服务中心（1078亩）区域地震安全性评估、区域水土保持评估的相关要求。
其他要求	1、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； 2、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； 3、须按照《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》（省政府270号令）和《关于进一步明确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〔2014〕7号）相关规定履行人防义务，并符合人防主管部门要求； 4、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）文件相关要求； 5、须满足风景名胜区保护及配套市政设施建设等要求； 6、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	蓝线图和城市设计图则
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。