

衡阳市自然资源和规划局

衡资源规划函（条）〔2019〕156号

规划条件通知书

遵照城市规划、国家有关规范及《衡阳市城乡规划行政技术规范》, 根据高新区管委会《关于调整高新区产业用地建设性质的函》来函, 现对高新技术产业开发区 38-A-01 号地块土地, 提出如下规划条件:

建设用地情况	地块位置	建设用地位于衡阳高新技术产业开发区， 东临集贤街，西临华新南路，南临兴华路，北临衡州大道		
	用地面积	其中	建设用地面积	约 3.13 公顷
			代征道路面积	/
			代征绿地面积	/
			其他	/
用地性质		一类工业用地		
建设项目的性质		生产性建筑和不超过总用地面积 7%的配套服务建筑		

总体布局	根据项目地块位置和服务客户类别、工业生产使用功能以及作业流程、防火要求等因素，对基地内进行合理规划，做到布局紧凑、合理、高效、安全，提高土地使用率，并充分考虑建筑与周边环境以及城市主干道的整体美观要求。	
建设用地规划技术指标	容积率	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$
	建筑密度	$30\% \leq D \leq 40\%$
	绿地率	$18\% \leq GRA \leq 20\%$
	建筑高度	建筑高度控制在 100 米以下。沿路建筑高度按 $H \leq 1.5(W+S)$ 控制(H 为建筑高度，W 为路幅宽度，S 为建筑红线至道路红线的距离)。
建筑离界、建筑退离五线（道路红线、蓝线、绿线、紫线及黄线）、建筑高度、建筑间距及停车泊位要求。		按《衡阳市城乡规划行政技术准则》执行。
道路交通要求	主出入口方位	集贤街、华新南路、兴华路、衡州大道
	道路与交通组织	1、道路规划和交通组织应符合国家相关规范，满足消防、救护、无障碍通行、抗灾和避灾等有关要求，内部路网尽量做到人车分离。 2、配建停车位 100%建设充电设施或预留建设安装条件。
管网工程设计要求	电力	1. 与周边电力设施衔接好。 2. 所有电力、道路照明管线全部下地敷设，保证用地内整洁美观。
	电信	与周边电信设施衔接好。

	给水	1. 与周边给水设施衔接好。 2. 供水管网沿道路布置，采用枝状管网。
	排水	1. 与周边排水设施衔接好； 2. 排水体制采用雨污分流制； 3. 污水及雨水干管沿道路布置，尽可能使污水及雨水管道的坡降与地面坡度一致，以减少管道的埋深。
	燃气	与周边燃气设施衔接好。
公建配套设施建设要求	社区管理用房	按照《衡阳市城乡规划行政技术准则》执行。
	物业管理用房	按照《衡阳市城乡规划行政技术准则》执行。
	中学	/
	小学	/
	幼儿园	/
	环卫设施	环卫设施
	其他配建项目 及要求	/
竖向设计	1. 场内地势平坦，宜采取平坡式进行竖向设计，并与道路标高衔接好。 2. 竖向规划应有利于建筑布置及空间环境的规划和设计，并为污水、雨水的排放提供便利条件。	
消防	消防通道净宽不小于 4 米，并满足大型消防车的荷载及转弯半径要求。	
人防	按国家和我市现行规定执行。	

景观要求	1. 尽量利用现有地形，营造自然人文景观。 2. 建筑体量、风格色彩应协调，建筑群讲究群体感和美感。
备注	1. 本规划条件通知书未提及的，尚应符合国家现行有关行业规范、《衡阳市城乡规划行政技术准则》及我局有关文件规定的要求，今后建设以经批准的详细规划方案为准。 2. 本工程涉及环保、卫生防疫、地震、园林、文化、保密、通信、水利等问题时，应满足各相关部门的要求。 3. 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质及业务范围的设计单位作好规划设计方案按法定程序向我局报审。 4. 本通知书中所列规划条件是国有建设用地使用权出让合同的组成部分，是编制和审查修建性详细规划及实施建设项目竣工验收规划核实的依据。 5. 本规划条件书有附图，文图一体方为有效文件。本项目用地范围见附图。 6. 建设用地规划条件确定后一年内国有土地使用权未出让的，规划条件自行失效。 7. 原衡规函（条）（2019）12号《规划条件通知书》及附图作废。

衡阳市自然资源和规划局

2019年10月11日



衡阳市自然资源和规划局办公室

2019年10月11日印发