

外表08

长沙市城乡规划局  
规划条件书

案卷编号 20170298SP1

项目号 20110531S

由 中南大学 (申请单位)

拟在 岳麓街道左家垅 (建设地点)建设的

中南大学新校区修建性详细规划调整编制 (建设项目)经审查

拟同意定点并按以下的规划条件进行设计。

一、主要技术经济指标：

用地使用性质	A31、G1、G22	可兼容使用性质	
净用地面积	(M <sup>2</sup> )	容积率	≤ 详见控规指标
建筑密度	≤ 详见控规指标 %	绿地率	≥ 详见控规指标 %
建筑控制高度	< 详见控规指标 M	广场面积	≥ 详见控规指标 M <sup>2</sup>

其中各部分建筑面积为：商业 \ M<sup>2</sup> 住宅 \ M<sup>2</sup> 其它 \ M<sup>2</sup>

2、净用地面积以国土部门的有效用地面积为准，规划可建建筑面积随有效用地面积作相应调整。

二、建筑间距及离界（多层/高层）：

	东 (M)	南 (M)	西 (M)	北 (M)
退让城市道路边线	≥ \	≥ \	≥ \	≥ \
退让用地红线	≥ \	≥ \	≥ \	≥ \
与已有建筑物间距	≥ \	≥ \	≥ \	≥ \
新建建筑内部间距	≥ \	≥ \	≥ \	≥ \
退让备注	按《关于执行<长沙市城市规划管理技术规定>（长政发〔2016〕1号）有关问题的通知》相关要求执行			

三、交通要求：

机动车出入口方位： 按控规要求设置 。停车位配建标准

按长政发【2016】1号文执行。

四、公共设施要求： 按要求配置垃圾站、公厕、停车场等设施。

五、其他要求：

- 1、满足《国有土地使用权出让合同》相关要求。
- 2、须征求 园林、交警、岳麓山风景名胜区、轨道交通 部门意见。
- 3、须 编制修建性详细规划。
- 4、建设单位应委托多家有资质的设计单位做多方案设计报我局审查。 须 召开专家评审会。
- 5、根据长政发（2013）33号文件，政府投资的办公建筑、学校、医院、保障性住房（含园区及企业自建）等建设项目以及2万平方米以上的公共建筑、20万平方米以上的居住小区项目要按不低于一星级的绿色建筑标准进行规划、建设。
- 6、根据（长规发[2015]106号）要求，应结合建筑物的特征、功能、风格、饰面材料、基地环境等综合因素设计建筑夜景亮化方案。
- 7、建筑日照计算按国标《建筑日照计算参数标准（GB/T50947-2014）》执行，并满足相关要求。
- 8、根据长政办发（2014）31号文件，新建办公楼、商场、酒店、住宅小区、社会公共停车场要按照不低于总规划停车位15%的比例预留充电桩的安装位置和容量；城区公共停车位按充电桩总数的10%比例，建设直流一体充电机，用于私家车、出租车、公务车的快速补电。
- 9、031-B-1-01：用地性质G3，容积率0.2，绿地率40%，建筑密度25，建筑高度12米；031-B-1-10、031-B-1-12：用地性质A31，容积率1.0，绿地率41%，建筑密度25%，建筑高度15米；031-C-1-03、031-C-1-05（建筑高度超过15米必须报省住建厅审批，最终以省住建厅批复为准。地块内绿线的建设需与项目建设同步实施）：用地性质A31，容积率1.5，绿地率35%，建筑密度30%，建筑高度24-30米（建筑布局错落有致）；031-C-2-01、031-C-2-03：用地性质A31，容积率1.0，绿地率50%，建筑密度20%，建筑高度24-30米（建筑布局错落有致）；031-C-2-06：用地性质G22，容积率0，建筑密度0，建筑高度0米；031-C-2-05：用地性质G1，容积率0.05，绿地率90%，建筑密度5%，建筑高度5米；
- 10、应满足《岳麓山地区（二环内）城市设计》有关要求，配套建设相应公共设施及绿地。
- 11、高校内部绿地计入绿地率，总规绿地应按要求实施。高校内部绿地、水体均计入有效用地。沿西二环有总规天然气次高压管线，须保持安全距离。与轨道线网进行衔接。中大三路跨后湖路、穿靳江路方案另行论证。已批建筑按现状纳入管理，图书馆用地建筑高度维持现状按33.9米控制。

备注： 选址意见书有效期两年，到期未取得建设项目批准或核准文件的，应当在有效期届满三十日前申请 办理延期手续，延长期不得超过一年，逾期自行失效。

六、说明：

- 1、本规划条件书及附图是建设用地规划许可证的配套文件。建设单位和设计单位必须按照规划条件书及附图的要求编制总平面图(修建性详细规划)和规划设计方案报我局审批。
- 2、本规划条件中未注明的相关要求按《长沙市城市规划管理技术管理规定》长政发【2016】1号、国家标准执行。
- 3、以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，规划条件书及蓝线有效期一年，到期国有土地使用权未出让的，应当重新确定规划条件。以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，规划条件书及蓝线有效期两年，到期未取得建设项目批准或核准文件的，应当在有效期届满三十日前申请 办理延期手续，延长期不得超过一年，逾期自行失效。
- 4、为提高审批效率，建设单位提供的设计文件应就是否满足国家标准中的强制性条文、长沙市城市规划管理技术规定及补充规定、规划条件进行说明并提供该方面的自评情况专篇。若确受客观条件限制未满足要求的，须详细列出问题及原因。

长沙市城乡规划局  
2017-10-17  
审批专用章