

编号：2013-97

邵阳市国有土地使用权出让
用地规划条件书

核发机关：邵阳市规划局

核发日期：2013年11月11日

邵阳市规划局制

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《城市国有土地使用权出让、转让规划管理办法》、《邵阳市城市总体规划》、《邵阳市桃花新城控制性详细规划》(桃花新城 11-07#地的规划分图图则)、《邵阳市城市规划行政技术规定》,城市规划相关法律法规及技术规范和标准,特制定《邵阳市桃花新城 11-07#地国有土地使用权出让用地规划条件书》。取得该地块国有土地使用权出让,必须按本用地规划条件通知执行。

备注:

- 1、相关部门:包括消防、人防、环保、交警、电力、电讯、给水、排水、燃气、文物、国安、水利、微波等部门,具体由城市规划部门根据规划要求确定。
- 2、其它要求:包括规划编制、规划设计方案是否选优。
- 3、按本通知书取得国有土地使用权的单位,应持批准的相关文件到我局申请《建设用地规划设计条件通知书》,并按程序办理有关规划手续。
- 4、本通知附图一份,图文一体方为有效文件。



建设地点	湖口井路（桃花新城11-07#地）										
用地要 求控制 点	范围	东：紫霞路 西：体育公园				南：规划小区路 北：湖口井路					
	主要控制点	A		B		C		D			
		x	0232.019	0309.991	0071.989	0065.262					
		y	5925.782	6353.850	6503.810	6248.631					
		x									
		y									
土地使用性质	居住用地（兼容小区商业）										
规划总用地面积	96809.74 平方米				其中建设用地：96809.74 平方米；						
代征公共用地	（道路用地： 平方米，绿地： 平方米）										
城市道路宽度 及路幅（m）	宽 度	东	紫霞路：42 米			路 幅	东	9.5+23+9.5（拓展段除外）			
		南	规划小区路：6 米				南				
		西					西				
		北	湖口井路：60 米				北	4.5+51+4.5（拓展段除外）			
土 地 出 让 规 划 条 件	建筑后退道路红线距离		湖口井路：多层退 26 米，50 米以下及 50 米以上高层退 26 米，其中临路 20 米只能绿化。 紫霞路：多层退 6 米，50 米以下高层退 13 米，50 米以上高层退 18 米。 规划小区路：多层退 5 米，高层退 10 米。								
	建筑后退规划用地边距离（m）		应满足《邵阳市城市规划行政技术规定》有关要求。								
	停车位	机动车	住宅按 1.0 车位/户，商业按 1.0 车位/100 平方米建筑面积配置。								
		自行车									
	建筑使用性质		居住（兼容商业）		建筑限高（m）		≤100 米。				
	商业建筑层高度 m		≤4.5 米		住宅建筑层高		≤3 米				
	建筑密度(%)		≤25%（高层建筑标准层占地面积比基地面积<20%）		总建筑面积 m ²						
	容积率		≤3.0。		集中绿地面积（m ² ）		9700 平方米（可分块布置）				
	绿地率		≥35%		临街用地敞开度（%）		≥25%				
	临街用地长度（m）				主要出入口方位		机动车 东、南、西、北 人流 东、南、西、北				
道路广场用地面积											
用地及建筑布局要求：											
1、用地内规划布局应功能分区明确，交通组织合理。											
2、按相关规范满足停车、消防、集散等要求。											
3、建筑风格、建筑退让、建筑色彩、建筑形式应周边景观协调一致。											



周边用地要求:

规划建筑退建筑基地边界线应满足《邵阳市城市规划行政技术规定》。

环境保护要求:

满足环保要求。

空间布局要求:

- 1、用地内地坪标高应与区内及周边城市道路设计标高相衔接。
- 2、结合地形,合理布局。

城市设计要求:

- 1、规划建筑色彩应与周边环境协调。
- 2、建筑布局、体量、色彩、立面、层次,造型应相互协调,并错落有致。

公共设施配套要求:

配套垃圾收集设施、配电设施等小区级公共服务设施(包括幼儿园、小学除外)。

市政公用设施配套及布局要求:

- 1、规划用地范围内应综合布局给水、排水、电力、电讯、燃气管网,并与城市管网相衔接。

相关部门意见和要求:征求消防、公用事业等部门的意见。

其它要求:

- 1、附图所划蓝线范围仅作为土地储备用地范围,待土地出让后须申请《建设用地规划条件》。
- 2、必须征地拆迁完成后才能申请办理相关手续。





