



| 控制指标 | 地块编号 | 用地性质 | 用地面积 | 容积率 | 建筑密度 | 绿地率 | 建筑限高 | 建筑退让 | 主出入口 |
|------|-----------|------|---------------------|------|------|------|------|------|------|
| | 202503008 | 商业用地 | 11762m ² | ≤1.0 | ≤35% | ≥25% | 6米 | 7米 | |

规划文本

- 规划设计要求**
1. 规划地块位于宁乡市灰汤镇灰汤村。
 2. 本规划以《宁乡市城镇开发边界局部优化成果》、《宁乡市国土空间总体规划》(在编)、《宁乡市灰汤镇国土空间总体规划》(在编)、甲方提供的地形图及相关法律法规为依据。
 3. 地块内各建筑物的离界按其自身建筑性质确定的最小间距的一半进行控制,且主要朝向低、多层建筑不小于7米;次要朝向低、多层建筑按消防间距控制,且不小于3.5米。
 4. 建筑间距应以满足日照要求为基础,综合考虑采光、通风、消防、防灾、环保、工程管线、建筑保护、视觉卫生、空间环境等要求确定,并符合相关规范要求。
 5. 建筑临湖退让红线7米后进行建设。
 6. 项目建设应满足水利等相关部门及政策、标准要求。
 7. 机动车停车位参照《长沙市城市规划管理技术规定》(长政发[2024]7号)执行,非机动车位及充电设施按规范要求进行配套。
 8. 按商业用地规划要求配置相应的消防防火设施。
 9. 图纸标注尺寸以米为单位;用地红线以自然资源行政主管部门确定的为准。

- 城市景观要求**
1. 住宅建筑和非住宅建筑面宽参照《长沙市城市规划管理技术规定》长政发(2024)7号要求。特殊情况需超出以上控制要求的,由自然资源行政主管部门结合方案审查后报市(县)政府审定。
 2. 空调机位、防护(防盗)网、室外管道应和建筑主体设计统一考虑。
 3. 建筑外墙装饰材料宜采用玻璃、钢材、金属幕墙、金属百叶、高级天然石材、高级环保人工石材、高级环保涂料、工艺清水墙等,严禁使用非环保型外装饰材料、劣质面砖、劣质涂料等,有底商的建筑在底商部分宜采用石材作为外装饰材料。
 4. 建筑色彩以中性色或浅色调为主,建筑造型应简洁、精致,并保证与城市景观相协调。建筑色彩及风格应与周边建筑环境、自然环境相协调。
 5. 规划设计中应注意规划建筑与自然环境有机地融合,结合现状地形高差,营造建筑群体错落起伏,建筑空间疏密得当的景观效果。

- 市政设计要求**
1. 综合管线设计应满足《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016),排水应满足《室外排水设计规范》(GB50014-2021),排水要求雨污分流设置。
 2. 有线电视、电信等弱电管线要求共沟敷设到户。
 3. 燃气、给水、强电等按相关规范要求敷设。
 4. 各管线接入点根据地块负荷、容量等情况,由相关部门确定,管线与市政管线接入点应同步预留。

图例

| | | | |
|--|------|--|-------|
| | 商业用地 | | 建筑退让线 |
| | 规划道路 | | |

| | | |
|------|------|------|
| 地块编号 | 用地代码 | 总面积 |
| 用地面积 | 容积率 | 建筑密度 |
| 建筑限高 | 绿地率 | 主出入口 |

宁乡市土地储备中心202503008号地块

详细规划图则

湖南长理设计咨询有限公司

2025年3月