

## 高安市国有土地使用权出让规划设计条件

高自市规条字（2019）04号

根据高安市城市总体规划及高安市工业园控制性详细规划要求，该宗土地在土地权属明晰后必须按以下规划设计条件进行使用权的出让。

### 一、用地情况

- 1、用地性质：工业用地。
- 2、边界范围：东至工业园区备用地，南至锦绣大道，西至双龙造纸网毯，北至工业园区备用地。详见规划用地红线图（附图）。
- 3、用地面积：约 18339m<sup>2</sup>（以最终出让面积为准）。

### 二、开发强度

- 1、容积率（FAR） $\geq 1.0$ 。
- 2、建筑密度（D） $\geq 40\%$ 。
- 3、绿地率（GAR） $10\% \leq (\text{GAR}) \leq 20\%$ 。
- 4、建筑限高（H） $\leq 24\text{m}$ 。
- 5、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%；（详见国土资发[2008]24号），配套建筑面积不应超过地块总建筑面积的 10%（详见赣府发[2014]34号），土地利用率为 80%以上。

### 三、建筑退界与建筑间距

- 1、建筑退界：退让东侧用地红线 7m，退让南侧锦绣大道 24m，退让西侧用地红线 8m，退让北侧用地红线 10m，详见附图建筑退让红线。
- 2、建筑间距：办公、生活建筑不小于 1:1.1；  
厂房满足消防间距。
- 3、拟建建筑与原有建筑间距参照《江西省城市规划管理技术导则（2014版）》，并满足日照、通风、采光、消防等要求。

### 四、交通组织

出入口：锦绣大道。

### 五、配套设施

除严格按法律、法规及相关规范、规定设置各类公共服务设施外，还必须配建消防栓、垃圾收集站等设施。排水系统实行雨污分流。

### 六、项目规划及建筑设计要求

建筑风格与周边相协调。

### 七、公共安全

满足人防、消防等公共安全要求。

### 八、其他要求

- 1、该宗土地开发项目涉及消防、人防、环保、文物保护、绿化、交通影响等问题，应征得相关部门同意。
- 2、本规划设计条件附图壹份，图文同时具备方为有效。
- 3、建设单位持本规划设计条件委托具有相应资质的设计单位进行修建性详细规划和建筑单体方案设计。
- 4、本规划设计条件是该宗土地开发项目办理规划报建的依据之一。
- 5、本规划设计条件有效期为壹年，逾期未办理土地出让手续，则自行失效。
- 6、本地块开发期限为二年。
- 7、规划设计须符合《江西省城市规划管理技术导则（2014版）》要求。
- 8、规划设计须符合《工业项目建设用地控制指标》要求。
- 9、需报批修建性详细规划并应同时提供日照分析。
- 10、本规划设计条件未尽事宜，应严格按照《江西省城市规划管理技术导则（2014版）》等国家现行法律、法规以及相关规范、规定执行。

