吉首市自然资源局

吉资规用〔2022〕23号

建设用地规划条件

一、用地位置：位于乾州办事处接丰社区委员会。（具体位置详见地块勘界图）

二、用地面积：7064.88平方米。

三、土地使用性质：商业服务设施用地（B1）。

四、土地使用强度：容积率≤1，建筑密度≤45%，绿地率≥30%。

五、建设设计要求：

1、该地块作为海螺朝天项目的补充配套用地与海螺朝天项目用地统一考虑设计方案；

2、建筑层数及高度：建筑限高12米；

3、建筑造型与色彩:建筑造型应体现地域特色、民族特色，建筑色彩、建筑形式符合该地风貌要求并与周边环境相协调；

4、建筑后退道路红线要求：建筑物退城市规划道路最小距离满足《湘西自治州城镇规划技术管理规定》；

5、建筑间距及退界要求：应符合《湘西自治州城镇规

划技术管理规定》的相关规定，且满足与周边的消防、通风、采光、卫生等要求；

6、建筑物退河道规划蓝线不得小于6米。同时应符合河道管理等有关规范和规定要求。

7、室外空调应隐蔽设置，建筑应进行夜景亮化设计。

六、交通控制：

1、出入口设置：组织好用地内外交通，处理好与城市道路的关系，应符合行车视距要求并充分考虑缓冲空间；

2、流线组织：组织好基地内人流、车流的交通流线；

3、停车位配置应符合《湘西自治州城镇规划技术管理规定》的相关规定。

七、市政公共服务设施

1、各项市政管线（给水、雨水、排水、燃气、电力、电信等）采用预埋方式、且于城市地下管网相衔接。

2、与海螺朝天项目统一考虑配套设置相关公共服务设施。

八、满足住建、环保、市政、园林等相关职能部门的要求。

说明：1、上述规划设计条件一年内成交有效，逾期无效；

2、上述条件一经出让不能更改，如需调整应经相关部门批准。

吉首市自然资源局

2022年7月25日