# 湖南吉首经济开发区管理委员会文件

吉开委规用[2023]11号

## 建设用地规划条件

**一、用地位置:**位于吉首经开区创新创业服务中心大楼旁临建新东路北侧一宗土地（具体位置详见土地勘界图）。

**二、用地面积:** 13205.11平方米（19.81亩）。

**三、用地使用性质:**居住用地（R2）。

**四、土地使用强度:**

容积率≤2.0; 建筑密度≤40%; 绿化率≥25%。

**五、建设设计要求:**

1、该地块应与周边地块统一编制重点地块的修建性详细规划;

2、建筑层数及高度: 建筑限高45米，建筑层高应满足建筑不同性质要求，建筑设计应满足国家相关法律、法规、技术标准和技术规范的要求;

3、建筑退离道路红线要求: 建筑退离道路红线应满足《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》（参见2015版及2017版）

的相关规定;

4、建筑退让用地界线及建筑间距：应符合《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》（参见2015版及2017版）及相关规范、规定要求，且满足与周边的消防、日照、通风、采光、卫生等要求;

5、夜景亮化：建筑应进行夜景亮化设计。

**六、交通要求：**

1、出入口设置：应结合城市道路合理设置地块的出入口，车辆出入口距离城市道路交叉口的间距应满足相关规范的要求;

2、交通组织：合理组织用地内外交通，并处理好场地与城市道路的关系;

3、停车场配建要求：应满足《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》（参见2015版及2017版）的相关规定。

**七、市政公共服务设施：**

1、各项市政管线采用预埋方式，且与城市地下管网相衔接;

2、总体规划设计方案配套设置垃圾收集、公厕、停车场、消防水池等公共服务设施。

**八、满足消防、环保、人防等职能部门要求。**

**九、如存在大面积山体开挖，该项目应进行地质灾害评估。**

说明:

1、上述规划设计条件6个月内成交有效，逾期无效。

2、经按上述规划设计条件出让（或划拨）的土地，规划设计条件不能擅自变更。

湖南吉首经济开发区管理委员会

2023年10月11日