凤凰县自然资源局

凤自然资规用〔2022〕5号

关于凤凰县地质博物馆南侧储备地块的用地规划条件

根据《凤凰县城市总体规划2004—2020（2018修改）》《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》和相关控规的规定，经局务会研究同意，就凤凰县地质博物馆南侧储备地块建设，提出如下用地规划条件：

一、建设地点

凤凰县沱江镇

二、用地面积和用地范围

用地面积：14002 m²（21亩）

用地范围：详见用地红线图

三、用地性质

商业服务业设施用地

四、建设单位

竞得人或政府指定划拨单位

五、用地使用强度

1. 建筑密度≤40%

2. 容 积 率≤1.0

3. 建筑高度≤45m

4. 绿 地 率≥30%

六、建筑设计要求

1. 总平面图各功能分区布局合理，交通组织流畅，不宜大挖大填，严禁切坡建房。

2. 建筑采用新中式建筑设计手法，注重空间营造，建筑风格与周边相协调。

3. 建筑间距：通风、采光、日照、建筑防火等间距应满足《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》的要求。

4. 道路及红线退让要求：北侧道路红线退让不小于14m，西侧、南侧道路退让不小于7米，其它建筑离界退让按照房屋层数满足《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》的要求，且不小于3米。

5. 交通主出入口方位：西侧。

6. 消防要求：严格执行《建筑设计防火规范》。

7. 本项目的装配式建筑按照《关于加快推进湘西自治州装配式建筑产业链高质量发展的实施意见》（州政办发（2021）16号）及住建部门要求执行。

七、配套设施要求

1. 所有管线全部采用地埋式，并接入城乡主管网（线）。

2. 配建同等规模的垃圾收集点、化粪池、A级公厕。

3. 雨污分流排放，雨水排放必须接入城乡道路排水主管或小河沟；污水排放达到环保部门要求，并接入城乡道路排污主管。

4. 同步搞好燃气管网、绿化、亮化等设施的设计建设。

5. 满足消防和人防部门等配套设施要求。

6. 必须按照《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》要求配建停车位，配建充电桩比例不小于总停车数的 30%；地上停车位不得占用消防通道及消防扑救场地。

7. 必须提供本区域内的电力、通讯等设施用地。

8. 整个建设工程必须在 3 年内完成。

八、其他要求

1. 必须做修建性详细规划供规划主管部门审查。

2. 需提供彩色效果图（大图）1 套，A3 图纸 6 套。

3. 设计单位不得随意突破用地规划条件规定的强制性指标。

4. 本条件未尽事宜，应按国家有关技术规范执行。

5. 本规划条件有效期一年（自发出之日算起），一年内国有土地使用权未出让，本条件自动失效。

凤凰县自然资源局

2022 年 1 月 25 日

由 Autodesk 教育版产品制作

宗 地 图

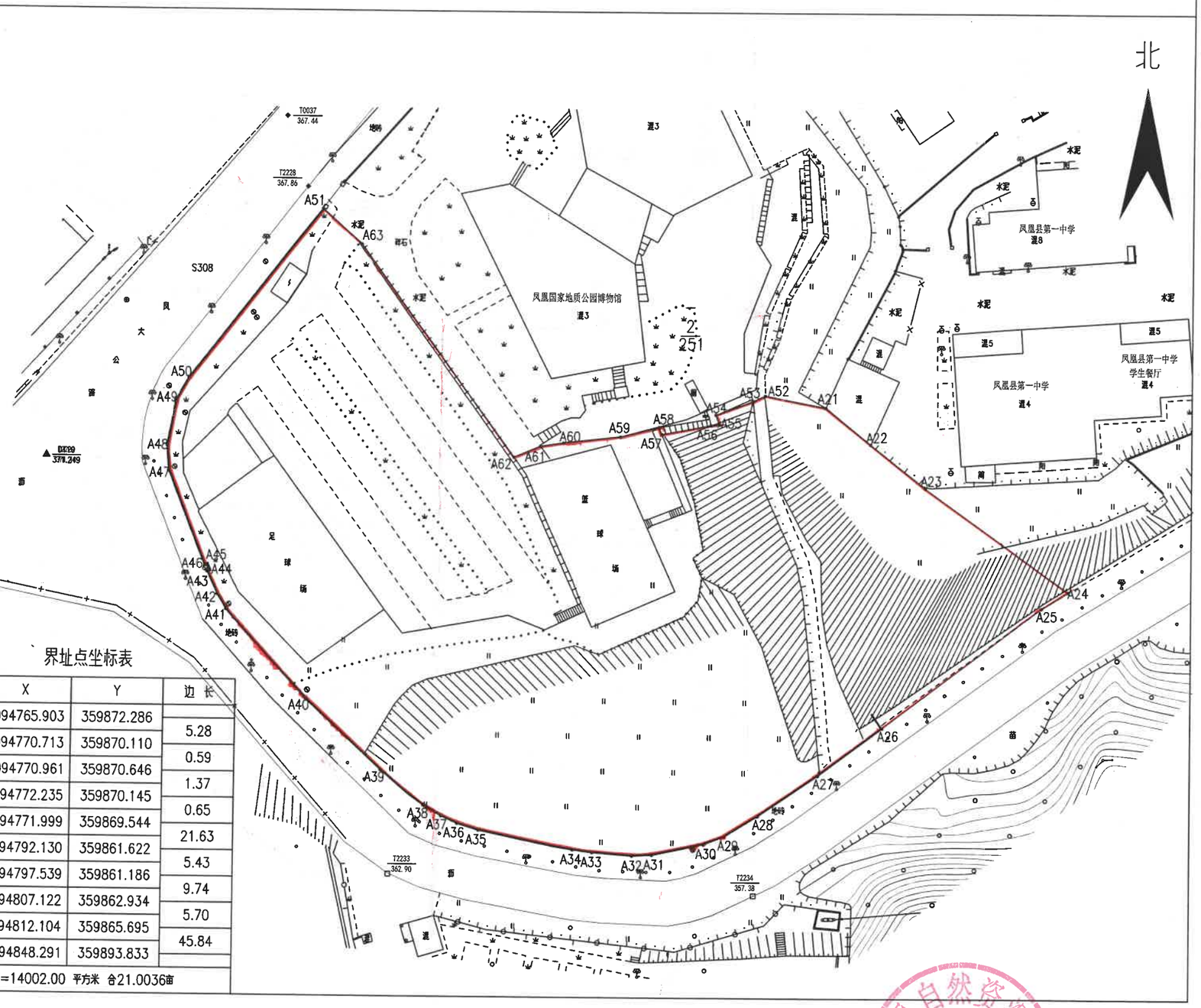
单位：m.m²

宗地编号：

地籍图号：总：14002

权利人：凤凰县地质博物馆南侧储备地块

点号	X	Y	边长
A51	3094848.291	359893.833	
A63	3094840.777	359902.262	11.29
A62	3094795.670	359935.475	56.02
A61	3094798.051	359941.185	6.19
A60	3094798.776	359946.065	4.93
A59	3094800.133	359958.129	12.14
A58	3094802.231	359966.292	8.43
A57	3094800.740	359966.929	1.62
A56	3094802.708	359977.446	10.70
A55	3094802.875	359979.259	1.82
A54	3094804.909	359978.502	2.17
A53	3094807.916	359986.458	8.51
A52	3094809.081	359989.077	2.87
A21	3094806.586	360002.012	13.17
A22	3094798.761	360011.623	12.39
A23	3094789.510	360023.442	15.01
A24	3094767.465	360054.293	37.92
A25	3094763.983	360048.559	6.71
A26	3094738.356	360014.599	42.54
A27	3094728.180	360001.008	16.98
A28	3094719.477	359988.245	15.45
A29	3094715.096	359981.059	8.42
A30	3094713.451	359976.668	4.69
A31	3094711.126	359965.727	11.19
A32	3094710.904	359961.508	4.22
A33	3094711.593	359953.093	8.44
A34	3094712.146	359948.938	4.19
A35	3094716.163	359928.793	20.54
A36	3094717.548	359924.292	4.71
A37	3094719.130	359920.840	3.80
A38	3094721.392	359916.955	4.50
A39	3094728.862	359907.680	11.91
A40	3094743.934	359891.533	22.09
A41	3094762.725	359874.189	25.57
A42	3094765.903	359872.286	3.70



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
A42	3094765.903	359872.286	
A43	3094770.713	359870.110	5.28
A44	3094770.961	359870.646	0.59
A45	3094772.235	359870.145	1.37
A46	3094771.999	359869.544	0.65
A47	3094792.130	359861.622	21.63
A48	3094797.539	359861.186	5.43
A49	3094807.122	359862.934	9.74
A50	3094812.104	359865.695	5.70
A51	3094848.291	359893.833	45.84

S=14002.00 平方米 合21.0036亩

绘图日期：2021年12月8日

审核日期：2021年12月8日

1:1000

绘图员：安庭鑫

审核员：金良俊

由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作