凤凰县自然资源局

凤自资规用〔2023〕47号

关于凤凰县廖家桥镇木根井村储备地块的用地规划条件

根据《凤凰县廖家桥镇总体规划》《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》的规定，经局务会研究同意，就关于凤凰县廖家桥镇木根井村储备地块建设，提出如下用地规划条件：

一、建设地点

凤凰县廖家桥镇木根井村

二、用地面积和用地范围

用地面积：8834 m²（13.25亩）

用地范围：详见用地红线图

三、用地性质

公用设施用地（主用于机动车检测设施建设）

四、建设单位

竞得人

五、用地使用强度

1. 建筑密度≤40%；

2. 容积率≤1.2;

3. 绿地率≥20%。

六、建筑设计要求

1. 建筑高度≤24m。

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：北侧道路退让不少于15米。其他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：北侧。

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。

8. 满足相关行业设计规范。

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。

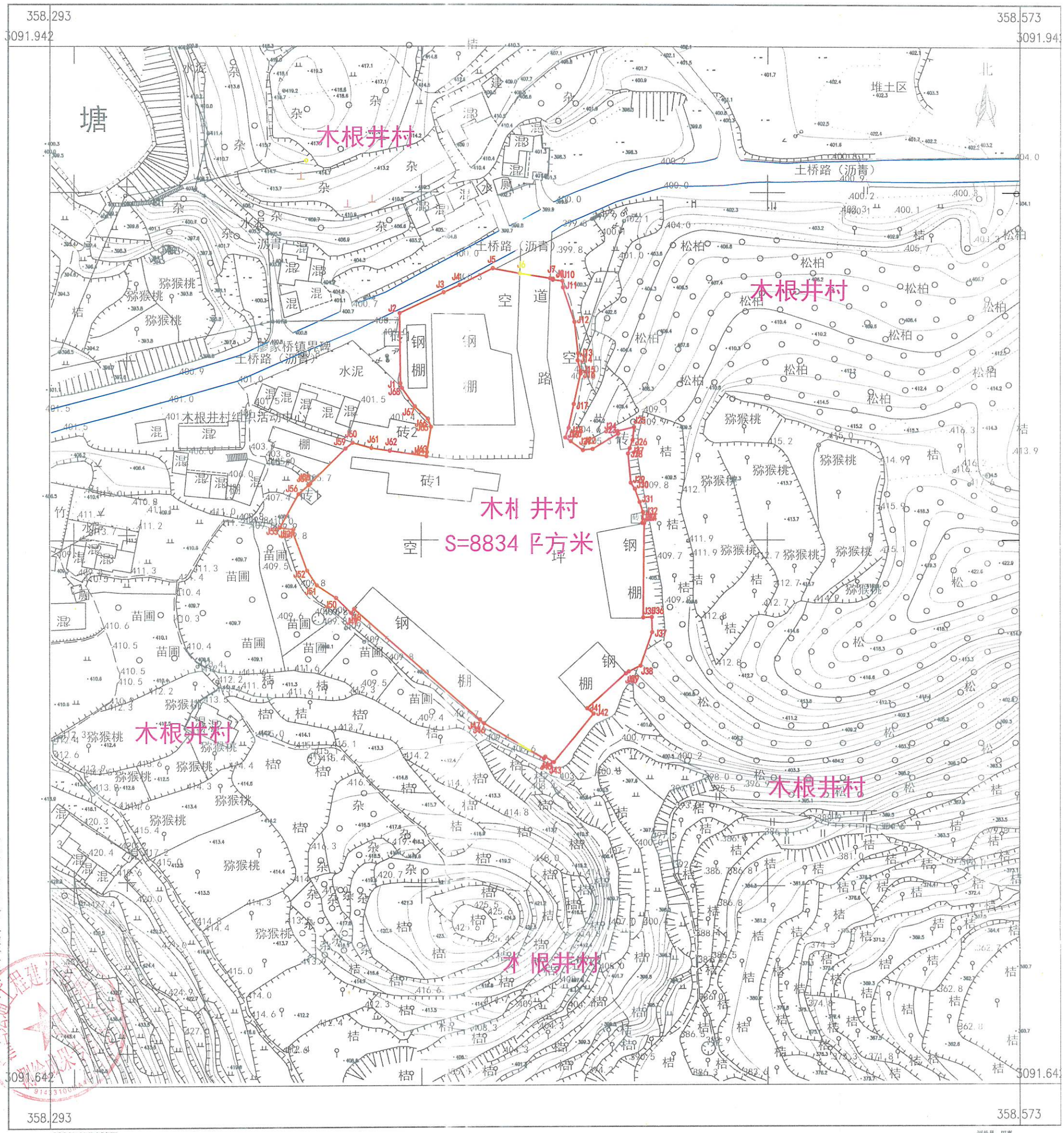
5. 本规划条件有效期一年（自发出之日算起），一年内国有土地使用权未出让，本条件自动失效。

凤凰县自然资源局

2023 年 10 月 18 日

凤凰县2021年第九批次建设用地勘测定界图

3091.6-358.3



湘西宏通工程建设有限公司

2021年4月数字化测图。
国家2000大地坐标系。
1985国家高程基准，等高距为1米。
1996年版图式。

1:1000

测量员：田奔
绘图员：李春
审核员：毛杰

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 1231sb1

宗 地 名 —

宗 地 面 积（平方米） 8834.0

建 筑 占 地（平方米） 0.0

界 址 点 坐 标

序 号	点 号	坐 标		边 长
		x（m）	y（m）	
1	J1	3091844.946	358394.084	
				20.23
2	J2	3091865.177	358393.831	
				14.05
3	J3	3091871.141	358406.552	
				5.06
4	J4	3091873.294	358411.134	
				10.67
5	J5	3091878.021	358420.700	
				7.92
6	J6	3091876.607	358428.494	
				8.88
7	J7	3091875.220	358437.262	
				0.88
8	J8	3091875.066	358438.126	
				0.27
9	J9	3091874.797	358438.078	
				2.77
10	J10	3091874.468	358440.826	
				1.89
11	J11	3091872.583	358440.989	
				10.49
12	J12	3091862.644	358444.339	
				9.09
13	J13	3091853.607	358445.363	
				2.14
14	J14	3091851.471	358445.260	
				3.14
15	J15	3091848.454	358446.125	
				0.75
16	J16	3091847.709	358446.088	
				8.99
17	J17	3091838.931	358444.148	
				6.93
18	J18	3091832.159	358442.651	
				2.95
19	J19	3091829.368	358441.689	
				1.92
20	J20	3091828.269	358443.263	
				4.34
21	J21	3091825.746	358446.794	

制表： 审校： 年 月 日

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 1231sb1

宗 地 名 —

界 址 点 坐 标

序 号	点 号	坐 标		边 长
		x (m)	y (m)	
21	J21	3091825.746	358446.794	
				2.83
22	J22	3091826.054	358449.609	
				8.54
23	J23	3091830.458	358456.925	
				0.75
24	J24	3091831.199	358456.808	
				4.87
25	J25	3091832.373	358461.536	
				3.80
26	J26	3091828.589	358461.152	
				2.45
27	J27	3091826.299	358460.278	
				1.60
28	J28	3091824.768	358459.830	
				8.44
29	J29	3091816.368	358460.643	
				2.11
30	J30	3091814.612	358461.820	
				4.05
31	J31	3091810.799	358463.195	
				3.11
32	J32	3091807.854	358464.193	
				3.02
33	J33	3091804.840	358463.968	
				0.53
34	J34	3091804.743	358464.487	
				27.17
35	J35	3091777.571	358464.226	
				2.48
36	J36	3091777.629	358466.708	
				4.31
37	J37	3091773.318	358466.808	
				10.24
38	J38	3091763.651	358463.441	
				3.79
39	J39	3091761.950	358460.050	
				0.99
40	J40	3091761.433	358459.209	
				15.15
41	J41	3091751.234	358448.000	
				2.43
42	J42	3091749.687	358449.878	
				18.11
43	J43	3091735.704	358438.370	
				2.96
44	J44	3091737.294	358435.871	
				0.61
45	J45	3091736.789	358435.526	
				20.11
46	J46	3091746.997	358418.202	

制表: 审校: 年 月 日

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 1231sb1

宗 地 名 —

界 址 点 坐 标

序 号	点 号	坐 标		边 长
		X (m)	Y (m)	
46	J46	3091746.997	358418.202	
47	J47	3091748.075	358416.983	1.63
48	J48	3091780.119	358380.739	48.38
49	J49	3091778.961	358379.893	1.43
50	J50	3091783.276	358375.517	6.15
51	J51	3091786.885	358369.988	6.60
52	J52	3091791.137	358367.167	5.10
53	J53	3091802.006	358363.146	11.59
54	J54	3091803.076	358363.221	1.07
55	J55	3091803.575	358359.344	3.91
56	J56	3091813.150	358364.702	10.97
57	J57	3091815.728	358367.600	3.88
58	J58	3091816.210	358368.089	0.69
59	J59	3091826.255	358378.270	14.30
60	J60	3091827.931	358380.325	2.65
61	J61	3091826.373	358385.704	5.60
62	J62	3091825.590	358391.019	5.37
63	J63	3091824.028	358401.621	10.72
64	J64	3091825.154	358401.723	1.13
65	J65	3091832.463	358402.928	7.41
66	J66	3091834.780	358402.011	2.49
67	J67	3091838.296	358398.266	5.14
68	J68	3091843.569	358394.534	6.46
1	J1	3091844.946	358394.084	1.45

制表: 审校: 年 月 日