湖南吉首经济开发区管理委员会文件

吉开委规用[2023]13号

建设用地规划条件

一、用地位置:位于吉首经开区八大仓库西南侧（具体位置详见土地勘界图）。

二、用地面积: 55306.53 平方米（82.96 亩）;

三、用地使用性质:物流仓储用地（W）;

四、土地使用强度:

容积率≤2.0，建筑密度≤50%，绿地率≤15%;

五、建设设计要求:

1、该地块应与周边地块统一编制修建性详细规划;

2、建筑层数及高度：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）、《湘西自治州城镇规划技术管理规定》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;

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）、《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、各项市政管线采用预埋方式，且与城市地下管网相衔接；

2、规划设计方案配套设置垃圾站、公厕、停车场等公共服务设施，公厕及垃圾站建成后产权必须无偿移交市人民政府相关职能部门，并由其进行管理。

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12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27日