永顺县自然资源局规划条件书

城规案卷编号：433127202200047 号

位于永顺县芙蓉镇新城社区 2022GY-24 号地块的规划条件如下：

一、主要技术经济指标：

用地使用性质	工业用地	净用地面积	30761.31 ㎡
容积率	1.2≤容积率≤2.0	建筑密度	30%≤密度≤45%
绿地率	10%≤绿地率≤20%	建筑控制高度	≤24m

其中各部分建筑商业、居住占比：商业 / 住宅 / 。

净用地面积以自然资源局实际出让或划拨的有效用地面积为准，规划可建建筑面积随有效用地面积做相应调整。

该宗地若符合配建教育设施的住宅用地，应按照湘西《关于新建居民住宅区配套规划建设中小学校幼儿园的实施意见》州政办发[2019]41 号、《关于落实县市（区）政府所在地城区新建住宅区配建教育设施的实施方案》州教体发[2021]3 号等文件规定的标准执行。

二、建筑布局与交通要求

1、建筑间距、离界、退让按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

（备注：_____）

2、应配设广场面积不小于_____/_____平方米。

3、机动车出入口方位：_____/_____。

4、停车位配建标准按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

三、公共服务设施要求：

满足道路广场、供水、供电、排污、环保、人防、消防、燃气、亮化、通信、公共充电设备、安全防护设施、教育和养老服务设施等要求。

四、其他要求：

1、设计方案须征求永顺县住建、人防、消防、环保、气象、生态环境、教体、民政、水利等部门意见。

2、建设单位应委托有资质的设计单位做好方案设计，并持专家评审意见书及项目总平面图报我局审批。

3、设计要求必须符合国家标准各类建筑设计规范，同时建筑日照计算应按国标《建筑日照计算参数标准（GB/T50947-2014）》执行，并满足相关要求。

4、建筑面积计算应按《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积计算技术规程》执行，容积率计算应按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

五、说明：

1、本规划条件及附图是建设用地规划许可证的配套文件。建设单位和设计单位必须按照规划条件书及附图的要求编制总平图（修建性详细规划）。

2、本规划条件中注明的相关要求按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行、国家标准执行。.

3、以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，规划条件书及附图有效期一年，到期国有土地使用权未出让的，应当重新确定规划条件。以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，规划条件书及附图有效期两年，到期未取得建设项目批准或核准文件的，应当在有效期届满三十日内申请办理延期手续，延长期不得超过一年，逾期自行失效。

永顺县自然资源局

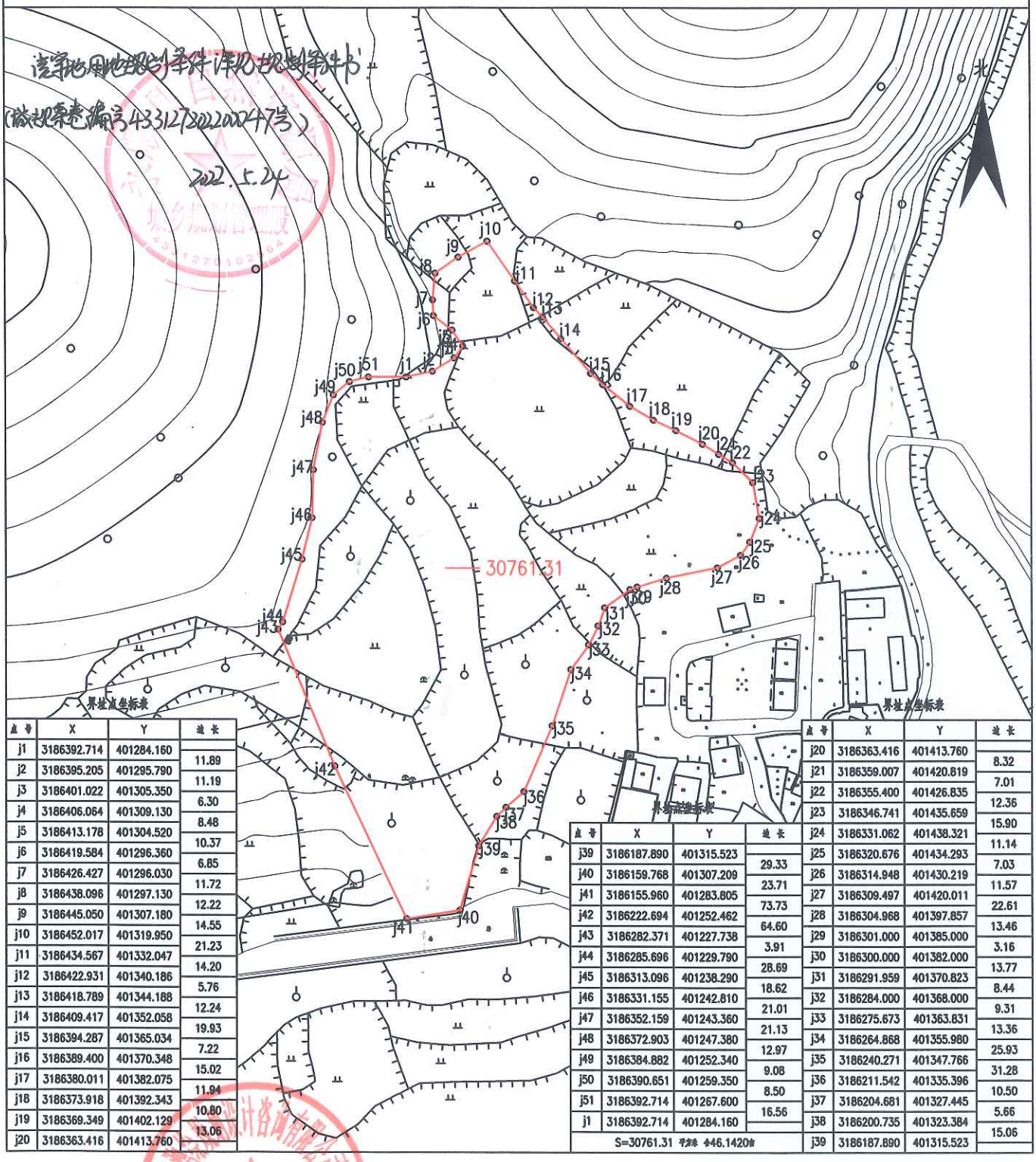
2022 年 5 月 24 日

宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号：2022GY-24　　土地坐落：永顺县芙蓉镇新城社区

地籍图号：3186.00-401.25　　宗地面积：30761.31



点号	X	Y	边长
j1	3186392.714	401284.160	
j2	3186395.205	401295.790	11.89
j3	3186401.022	401305.350	11.19
j4	3186406.064	401309.130	6.30
j5	3186413.178	401304.520	8.48
j6	3186419.584	401296.360	10.37
j7	3186426.427	401296.030	6.85
j8	3186438.096	401297.130	11.72
j9	3186445.050	401307.180	12.22
j10	3186452.017	401319.950	14.55
j11	3186434.567	401332.047	21.23
j12	3186422.931	401340.186	14.20
j13	3186418.789	401344.188	5.76
j14	3186409.417	401352.058	12.24
j15	3186394.287	401365.034	19.93
j16	3186389.400	401370.348	7.22
j17	3186380.011	401382.075	15.02
j18	3186373.918	401392.343	11.94
j19	3186369.349	401402.129	10.80
j20	3186363.416	401413.760	13.06

点号	X	Y	边长
j20	3186363.416	401413.760	
j21	3186359.007	401420.819	8.32
j22	3186355.400	401426.835	7.01
j23	3186346.741	401435.659	12.36
j24	3186331.062	401438.321	15.90
j25	3186320.676	401434.293	11.14
j26	3186314.948	401430.219	7.03
j27	3186309.497	401420.011	11.57
j28	3186304.968	401397.857	22.61
j29	3186301.000	401385.000	13.46
j30	3186300.000	401382.000	3.16
j31	3186291.959	401370.823	13.77
j32	3186284.000	401368.000	8.44
j33	3186275.673	401363.831	9.31
j34	3186264.868	401355.980	13.36
j35	3186240.271	401347.766	25.93
j36	3186211.542	401335.396	31.28
j37	3186204.681	401327.445	10.50
j38	3186200.735	401323.384	5.66
j39	3186187.890	401315.523	15.06

点号	X	Y	边长
j39	3186187.890	401315.523	
j40	3186159.768	401307.209	29.33
j41	3186155.960	401283.805	23.71
j42	3186222.694	401252.462	73.73
j43	3186282.371	401227.738	64.60
j44	3186285.696	401229.790	3.91
j45	3186313.096	401238.290	28.69
j46	3186331.155	401242.810	18.62
j47	3186352.159	401243.360	21.01
j48	3186372.903	401247.380	21.13
j49	3186384.882	401252.340	12.97
j50	3186390.651	401259.350	9.08
j51	3186392.714	401267.600	8.50
j1	3186392.714	401284.160	16.56
S=30761.31 平方米 合46.1420亩			

绘图日期：2022年5月23日　　1:2500　　绘图员：田林

审核日期：2022.5.23　　审核员：胡振国