龙山县自然资源局文件

龙自然规设〔2022〕33号

龙山县华塘街道办事处岳麓大道旁一宗国有土地规划设计条件

根据《龙山县城市总体规划》、《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》、《湘西州工程建设项目全流程“多测合一”技术规定（试行）》、《湘西自治州城镇规划管理技术规定》，结合地块区位特征，经研究，现将龙山县华塘街道办事处岳麓大道旁一宗国有土地规划设计条件函告如下：

一、用地性质：商业居住用地

二、用地位置及面积：该地块位于龙山县华塘街道办事处岳麓大道旁，规划用地面积1429.87平方米（具体位置详见建设用地规划红线图）。

三、土地开发强度及规划设计条件

（一）建筑物容量控制：建筑容积率不大于5.23，商住比不大于4/6。

（二）建筑物高度控制：建筑物高度不超过24米，建筑层数不超过7层，符合日照、消防、安全等方面要求。

（三）建筑物退让及间距控制：建筑物北侧临岳麓大道一层退让用地红线3m、二层（含二层）以上可挑出1.5m既退让用地

红线 1.5m；西侧临用地红线退让 4.5m；南侧临小区道路退让用地红线 4m，（详见建设用地规划红线图）且与周边建筑物间距须符合《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》、《湘西自治州城镇规划管理技术规定》有关间距控制要求。同时应符合日照、消防、环保、防汛、交通安全和人防等方面要求。

（四）市政公用设施：电力、电信、供水、供气等市政管线均要埋入地下，宜采用综合管沟敷设，并与城市管线相衔接。

（五）配套完善地块内的道路建设，其出入口应与道路交叉口保持足够的安全距离且与城市道路保持通畅。

四、必须遵守的事项

（一）建筑物的立面造型、外墙色彩、材料、材质等须符合《龙山县乡村振兴住宅建设图集》并与周围环境相协调，屋面须采用坡屋面。

（二）建筑单位必须依据本函，委托具有相应资质条件的设计单位进行设计。

（三）本函所列规划设计条件为我局审批设计方案及规划管理的依据，不作任何调整。

（四）项目设计方案须报我局审查同意，才能进行建筑施工图设计。办理建设工程规划许可证、完善相关审批手续，经实地放线后，方可开工建设。

（五）本函附建设用地规划控制红线图 1 份，图文联用方具法律效力。

特此函告。

龙山县自然资源局

2022 年 11 月 23 日

建设用地规划控制红线图

单位：m.m²

宗地编号：

宗地面积：1429.87㎡

地籍图号：3262.40-346.75

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
1	3262523.598	346961.317	
2	3262557.620	346998.437	50.35
3	3262536.472	347017.424	28.42
4	3262502.483	346980.273	50.35
1	3262523.598	346961.317	28.38

S=1429.87平方米 合2.1448亩

绘图日期：2022年11月25日　　1:500　　绘图员：穆加伟

审核日期：2022年11月25日　　审核员：王亚力