永顺县自然资源局规划条件书

城规案卷编号：433127202100106 号

位于永顺县灵溪镇新城社区（县人民医院搬迁项目对面）2021GY-106 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	商住用地	用地面积	58196 ㎡
容积率	≤3.2	建筑密度	≤35%
绿地率	≥30%	建筑控制高度	＜100m

其中各部分建筑商业、居住占比：商 业 1 住宅 9 。

净用地面积以自然资源局实际出让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。

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：北侧至东侧 j1-j2-j3-……j48-j49-j50 退让用地红线≥3m，南侧 j50-j51-j52 退让用地红线≥10m，且红线内建筑须满足通风、采光及消防要求。）

2、停车比 1:1。

三、公共设施要求：

满足供水、供电、排污、环保、消防等要求。

四、其他要求：

1、须征求永顺县住建、人防、消防、环保、气象、生态环境等部门意见。

2、建设单位应委托有资质的设计单位做方案设计报我局审查。须召开专家评审会与总平面图一并报我局审查。

3、建筑日照计算按国标《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）和规划设计方案报我局审批。

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。

4、该宗地靠自然山体方向用地红线外，由受让方自筹资金，修建一条由北至南全长约 627 米城市支路，该道路建成验收合格后交由县住建局管理。本支路设计起点接新城东路，终点接司城西路。道路建设要求采用双向两车道，设计速度为 20km/h，道路红线宽度为 10m（其中车行道宽度为 3.5m+3.5m，临用地红线一侧人行道宽度为 2.5m，路沿带宽度为 0.25m+0.25m），炒砂路面。该支路施工按照出让人提供的设计要求施工，并经相关单位验收合格。

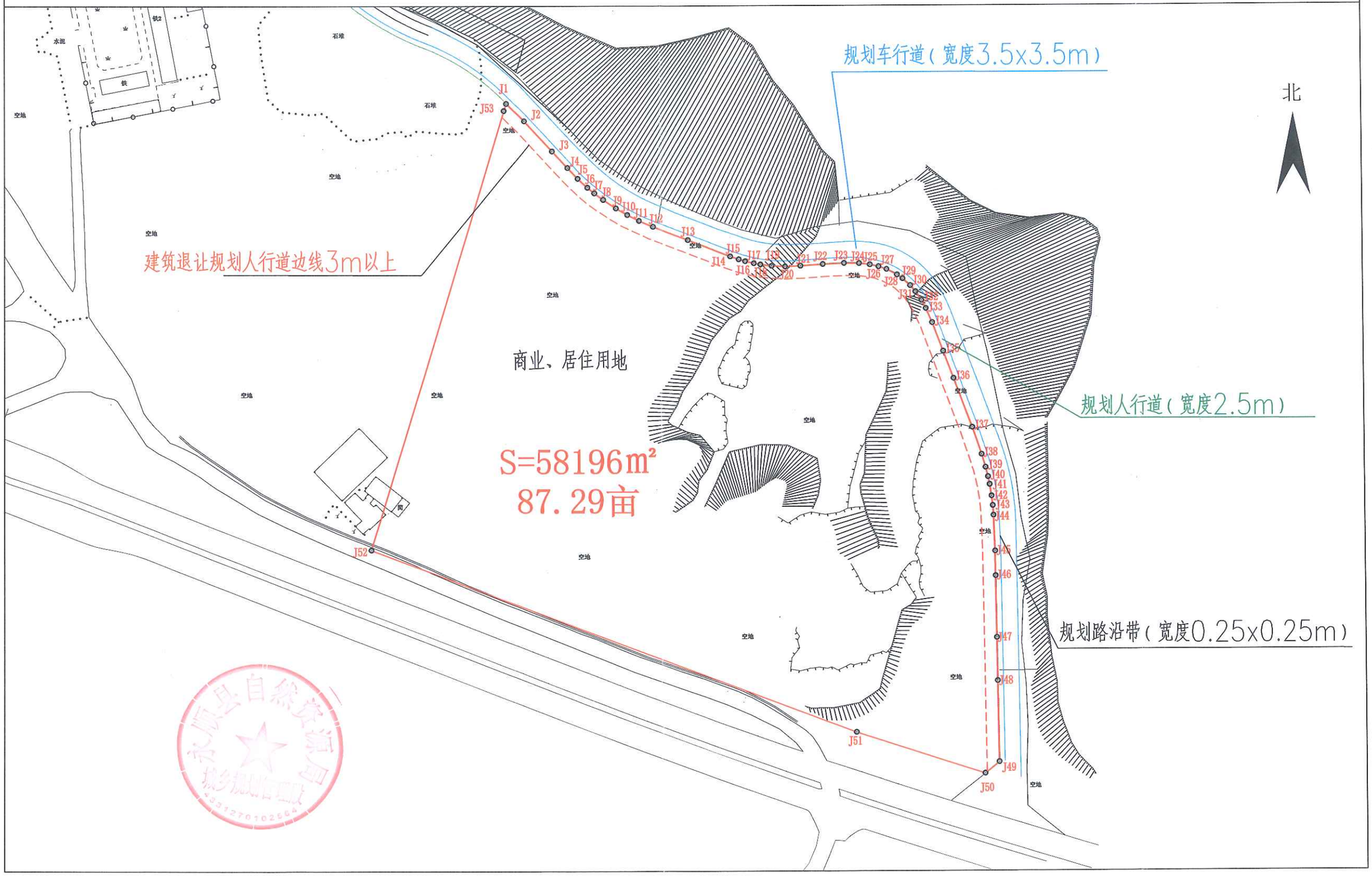
永顺县自然资源局

2021 年 9 月 13 日

规划控制图

宗地编号:2021GY-106　　土地位置:灵溪镇新城社区

地籍图号:3207.50-385.50　　宗地面积:58196

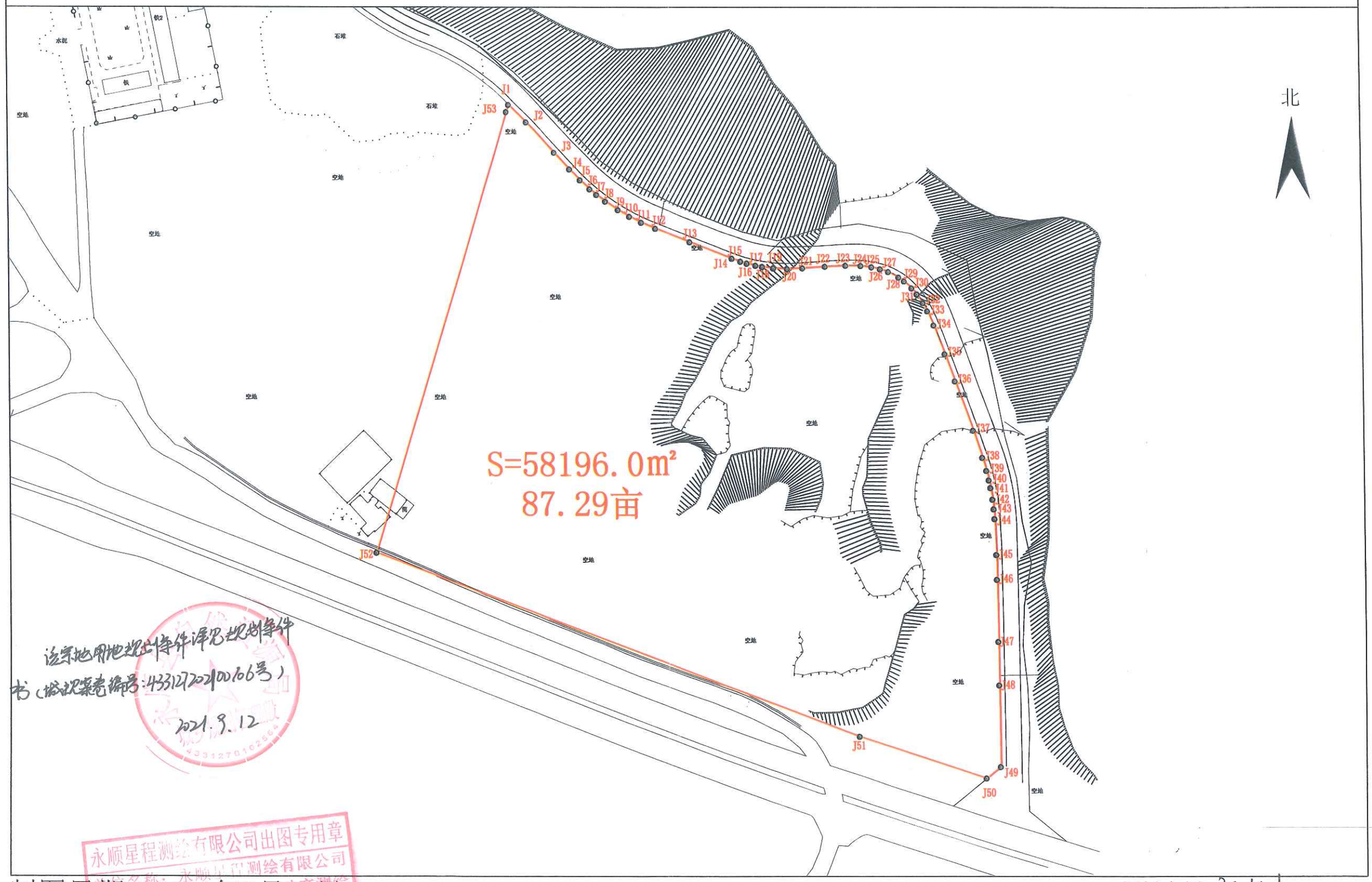


宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号:2021GY-106　　土地位置:灵溪镇新城社区

地籍图号:3207.50-385.50　　宗地面积:58196.0



永顺星程测绘有限公司

制图日期：2021年9月11日

审核日期：2021年9月11日

2000国家大地坐标系

1:2000

测量员：

绘图员：

审核员：

界址点坐标表

单位：m.m^2

宗地编号:2021GY-106　　土地位置:灵溪镇新城社区

地籍图号:3207.50-385.50　　宗地面积:58196.0

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3208139.809	385534.176	
			11.99
J2	3208131.345	385542.663	
			20.00
J3	3208116.702	385556.279	
			11.00
J4	3208108.645	385563.771	
			7.30
J5	3208103.380	385568.825	
			6.39
J6	3208099.050	385573.518	
			4.26
J7	3208096.323	385576.790	
			5.32
J8	3208093.101	385581.026	
			7.45
J9	3208088.957	385587.215	
			6.39
J10	3208085.756	385592.742	
			6.39
J11	3208082.891	385598.450	
			7.41
J12	3208080.002	385605.277	
			18.00
J13	3208073.493	385622.064	
			22.05
J14	3208065.522	385642.624	
			4.36
J15	3208064.092	385646.746	
			3.28
J16	3208063.173	385649.892	
			4.37
J17	3208062.160	385654.140	
			3.28
J18	3208061.560	385657.363	
			5.46
J19	3208060.869	385662.778	
			6.55
J20	3208060.553	385669.321	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	3208060.553	385669.321	
			7.49
J21	3208060.861	385676.802	
			11.00
J22	3208061.640	385687.775	
			10.17
J23	3208062.141	385697.936	
			7.41
J24	3208062.016	385705.342	
			5.25
J25	3208061.397	385710.560	
			4.25
J26	3208060.438	385714.698	
			4.12
J27	3208059.108	385718.593	
			5.77
J28	3208056.451	385723.709	
			3.29
J29	3208054.550	385726.391	
			4.94
J30	3208051.211	385730.035	
			3.87
J31	3208048.260	385732.531	
			5.12
J32	3208044.029	385735.422	
			4.47
J33	3208040.104	385737.556	
			7.52
J34	3208033.237	385740.617	
			14.85
J35	3208019.341	385745.861	
			14.00
J36	3208006.198	385750.682	
			25.36
J37	3207982.394	385759.412	
			13.82
J38	3207969.280	385763.783	
			6.61
J39	3207962.948	385765.665	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J39	3207962.948	385765.665	
			4.72
J40	3207958.366	385766.782	
			3.77
J41	3207954.671	385767.537	
			5.66
J42	3207949.082	385768.438	
			4.72
J43	3207944.397	385768.975	
			4.72
J44	3207939.692	385769.316	
			17.37
J45	3207922.330	385769.975	
			12.00
J46	3207910.333	385770.130	
			30.00
J47	3207880.336	385770.519	
			21.00
J48	3207859.338	385770.791	
			39.40
J49	3207819.938	385771.301	
			8.83
J50	3207814.388	385764.439	
			65.01
J51	3207834.534	385702.626	
			250.78
J52	3207923.293	385468.080	
			222.72
J53	3208136.340	385532.990	
			3.67
J1	3208139.809	385534.176	

S=58196.0平方米 合87.2946亩

永顺星程测绘有限公司

永顺星程测绘有限公司出图专用章
单位名称：永顺星程测绘有限公司

制图日期：2021年9月11日
审核日期：2021年9月11日
2000国家大地坐标系

1:2000

测量员：
绘图员：雷霄
审核员：