泸溪县自然资源局文件

泸自然资源(规)地[2022]138 号

泸溪县武溪镇白浦公路旁 2022-1 号地块建设用地规划条件

一、用地位置及面积：位于武溪镇白浦公路旁，面积为 286 平方米；

二、 用地界限：见附图；

三、 用地性质：居住用地；

四、 建筑设计要求：

1、建筑檐口限高≦23.1 米。

2、建筑占地面积≦286 平方米。

3、建筑规模：建筑正立面允许挑出 1.2 米，背立面挑出 1.2 米，东立面允许挑出 1.2 米，其他面不允许外挑，建筑层数不超过七层，建筑首层高度≤5.1 米，若超过 5.1 米，按两层建筑面积计算。

4、建筑色彩：主色调控制为冷色调，与周边环境相协调。

五、周边建设和环境保护、安全设施要求：

1、合理考虑生活污水处理、生活垃圾处理。

2、对建筑周边电力设施及管线做好防护措施。

3、建筑周边边坡、保坎应按相应规范要求进行安全防护处理，达到设计部门要求验收合格后才可进行场地建筑建设活动。

六、 配套设施要求及其建设时序：

1、各项市政管线采用预埋式，与武溪镇该地段的公共服务配套设施相衔接好。

2、污水须经化粪池处理达标后才可接入污水管网。

3、因场地受限停车位无法配建到位。

七、地下空间开发利用要求：

八、城市设计相关要求：

1、城市设计应当塑造城市风貌特色，注重与山水自然的共生关系，建筑设计色彩、空间布局与环境相协调。

2、建筑布局、朝向、形态等，尽可能便于自然采光、通风，减少建筑能耗，建筑侧面山墙不允许开窗。

3、建筑间距：应满足国家有关消防、防空、防灾、日照、卫生等规定，并符合《湖南省城乡规划技术管理规定》要求。

九、法律法规规定的其它内容：

1、总建筑面积应严格按照容积率要求执行。具体的计算规则应根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353－2013）计算建筑面积。

2、建筑离界退让要求：建筑应退让盘瓠路道路路缘石 10 米以上，且满足与周边建筑物的消防、通风、采光、卫生、安全等要求。《技术规定》上没有明确的要求按相关的技术规范要求执行。

3、建筑设计必须符合国家现行有关法律法规、规定、规范及相关文件要求。

十、遵守事项：

1、本文件中所列规划条件是地块出让、规划许可、竣工验收、不

动产登记的依据。

2、本条件附规划用地图件，图文一体方为有效文件。

3、文件有效期为一年（从发文之日起），逾期未出让的，则需重新确定该地块的建设用地规划条件。

4、本地块工程如涉及住建、消防、环保等问题，报批设计方案前应取得相关行政主管部门的意见。

5、未特别说明之处按照国家相关规范执行。

2022 年 12 月 6 日

宗 地 图

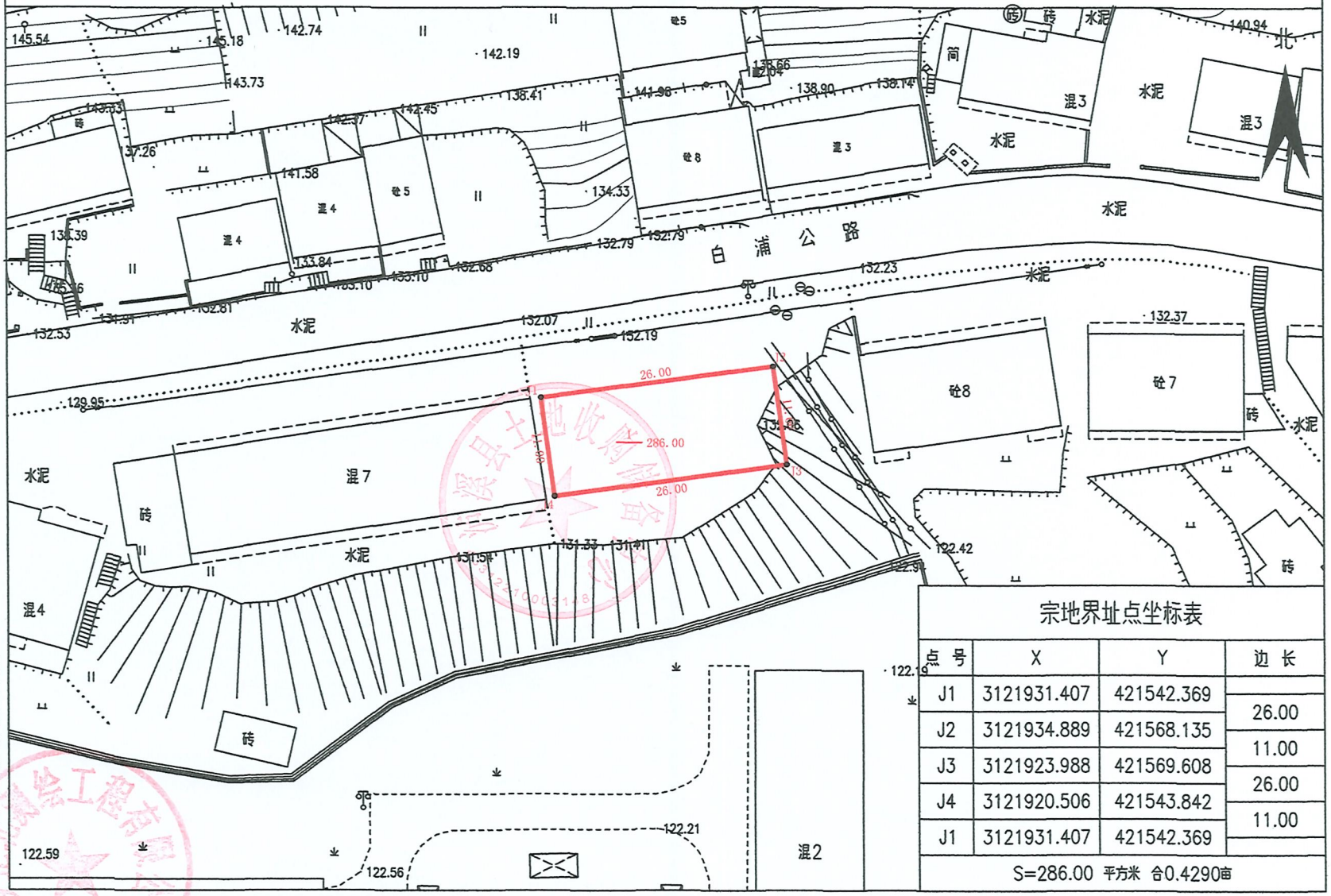
单位：m.m²

宗地编号：

权利人：泸溪县土地收购储备中心

地籍图号：3121.80-421.50

宗地面积：286.00



宗地界址点坐标表			
点 号	X	Y	边 长
J1	3121931.407	421542.369	
J2	3121934.889	421568.135	26.00
J3	3121923.988	421569.608	11.00
J4	3121920.506	421543.842	26.00
J1	3121931.407	421542.369	11.00
S=286.00 平方米 合0.4290亩			

长沙正北测绘工程有限公司

绘图日期：2022年12月6日

1:720

绘图员：李 超

审核日期：

审核员：

CGCS2000坐标系