

## 宗地规划设计条件通知书

编号：5-288-1-06

一、基本信息：用地位置位于湘西经济开发区滨江路与高速下线交汇处，用地性质为居住用地，可兼容不超过40%的商业，用地面积：242.29平方米。

二、主要指标：

1、容积率： $\leq 3.0$ 。

2、建筑高度：底层 $\leq 4.5$ 米，至檐口高度 $\leq 16.5$ 米，  
至屋脊线高度 $\leq 19.0$ 米。

3、建筑层数： $\leq 5$ 层。

三、建筑物退让及间距控制：建筑物退让及与周边建筑物间距应符合《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》及《湘西州城镇规划管理技术规定》有关要求，建筑退让规划道路红线8.7米以上，退让区内人行道7.0米以上。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、配套设施：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、其他要求：

1、建筑物正投影不得超过用地红线和规划控制红线，除建筑占地面积外，其余用于绿化、停车。修建房屋时不得破坏人行道及绿化，宗地界限允许采用绿化、木栅栏等通透式围墙隔开，禁止使用实体围墙。





2、可联合建设地下室，不得建半地下室，地下室只能做停车场使用，不得做其他用途。地下室的建造不得影响相邻建（构）筑物、市政管线等的安全。

3、建筑规划设计和建筑风格须符合吉首南高速下线地块修建性详细规划要求，屋顶为坡屋顶，建筑主要墙面采用白色涂料，建筑1~2层基座采用防石材青色面砖，立面门窗及其他构建采用浅咖色仿石涂料，坡屋顶采用青色树脂瓦。

4、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，房屋设计必须符合所有控制指标要求，达到施工图深度，否则规划不予审批。

5、项目设计方案须报我局审查批准，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。

6、建设过程中须严格按审批通过的设计图纸施工，接受相关职能部门监督，凡不按图纸施工的一经发现将依法进行处罚。

7、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。

六、本通知自发文之日起6个月内有效。

湘西州自然资源和规划局

湘西高新区分局

2022年6月16日





# 宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地代码: 5-288-1-06

权利人: 湘西高新技术产业开发区土地储备中心

所在图幅号: 3122.00-367.50



点号	X	Y	边长
J1	3122410.331	367840.544	5.83
J2	3122408.523	367846.081	3.22
J3	3122407.354	367849.083	26.46
J4	3122381.633	367842.869	9.00
J5	3122383.827	367834.140	27.27
J1	3122410.331	367840.544	
S=242.29 平方米			合0.36亩

湘西自治州吉凤测绘信息有限公司



2020年11月解析法测绘界址点  
2000国家大地坐标系, 中央子午线111°  
1985国家高程基准, 等高距1米

1:1000

绘图员: 田德育  
检查员: 石成标

