凤凰县自然资源局

凤自资规用〔2023〕45号

关于凤凰县廖家桥镇产业开发区人才公寓南侧储备地块的用地规划条件

根据《凤凰县廖家桥镇总体规划》《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》和相关控规的规定，经局务会研究，就凤凰县廖家桥镇产业开发区人才公寓南侧储备地块建设，提出如下用地规划条件:

一、建设地点

凤凰县廖家桥镇漾水坨村

二、用地面积和用地范围

用地面积：13191.19 ㎡（19.79 亩）

用地范围：详见用地红线图

三、用地性质

工业用地

四、建设单位

竞得人

五、用地使用强度

1. 建筑系数≥40%;

2. 1.0≤容积率≤1.5;

3. 建筑高度≤24m，因设备高度要求导致超过24米的厂房，需提供生产设备图纸，经相关方案审查的会议论证同意后，可视为满足规划条件；

4. 10%≤绿地率≤15%。

六、建筑设计要求

1. 总平面图各功能分区布局合理，交通组织流畅，不宜大挖大填，严禁切坡建房。

2. 建筑采用新中式建筑设计手法，注重空间营造，建筑风格与周边相协调。

3. 建筑间距：通风、采光、日照、建筑防火等间距应满足《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》的要求。

4. 道路及红线退让要求：东侧、南侧道路红线退让14米，其它建筑离界退让按照房屋层数满足《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》的要求，且不小于3米。

5. 交通主出入口方位：东、南侧。

6. 消防要求：严格执行《建筑设计防火规范》。

7. 本项目的装配式建筑按照《关于加快推进湘西自治州装配式建筑产业链高质量发展的实施意见》（州政办发〔2021〕16号）及住建部门要求执行。

8. 满足相关行业设计规范。

七、配套设施要求

1. 所有管线全部采用地埋式，并接入城乡主管网（线）。

2. 配建同等规模的垃圾收集点、化粪池、A级公厕。

3. 雨污分流排放，雨水排放必须接入城乡道路排水主管或小河沟；污水排放达到环保部门要求，并接入城乡道路

排污主管。

4. 同步搞好燃气管网、绿化、亮化等设施的设计建设。

5. 满足消防和人防部门等配套设施要求。

6. 必须按照《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》要求配建停车位，配建充电桩比例不小于总停车数的 30%；地上停车位不得占用消防通道及消防扑救场地。

7. 必须提供本区域内的电力、通讯等设施用地。

8. 工业用地所需行政办公及生活服务设施用地不得超过工业项目总用地面积 7%。

9. 整个建设工程必须在 3 年内完成。

八、其他要求

1. 必须做修建性详细规划供规划主管部门审查。

2. 需提供彩色效果图（大图）1 套，A3 图纸 6 套。

3. 设计单位不得随意突破用地规划条件规定的强制性指标。

4. 本条件未尽事宜，应按国家有关技术规范执行。

5. 本规划条件有效期一年（自发出之日算起），一年内国有土地使用权未出让，本条件自动失效。

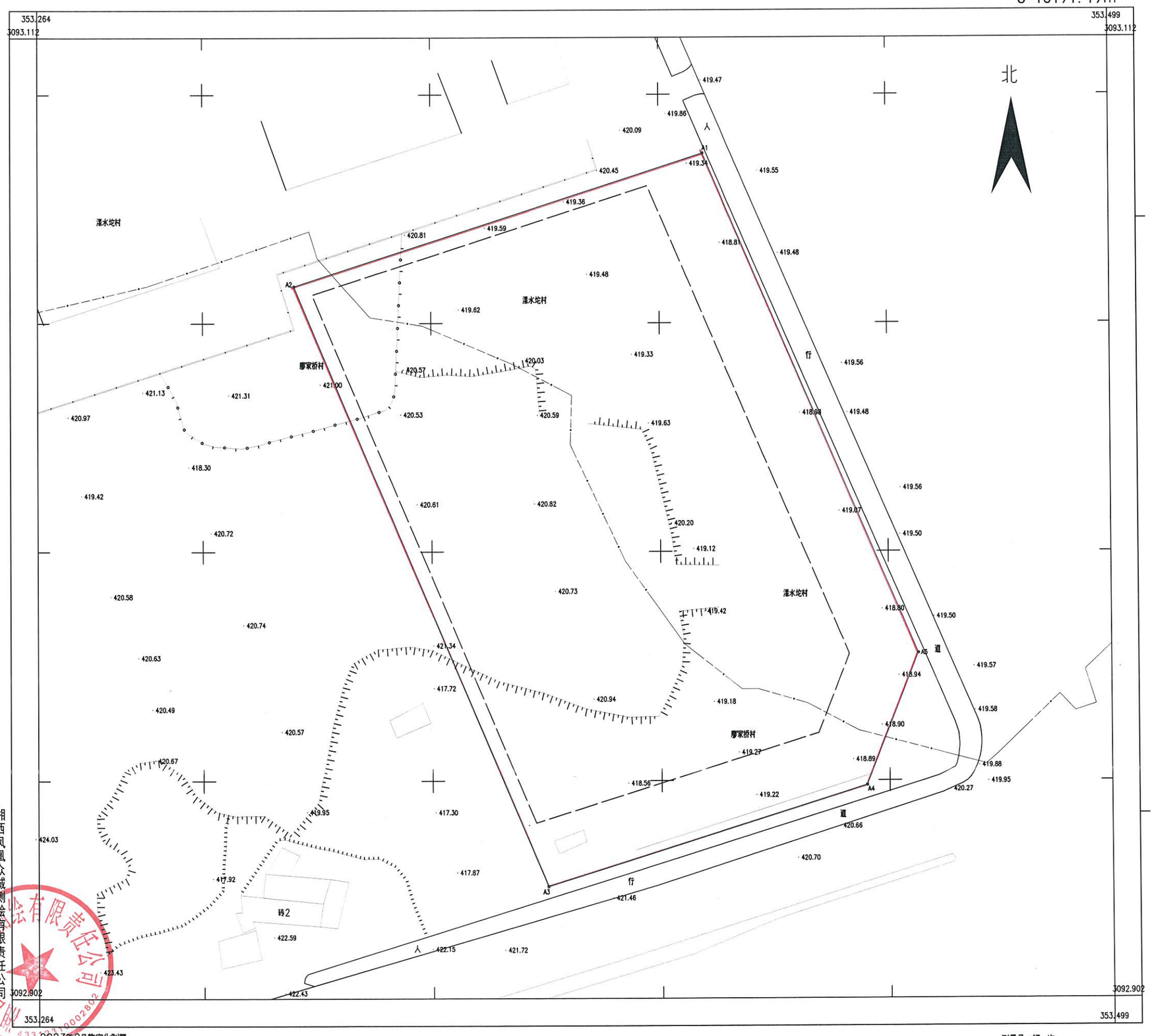
凤凰县自然资源局

2023 年 10 月 18 日

凤凰县廖家桥镇产业开发区人才公寓南侧储备地块勘测定界图

3092.90-353.26

S=13191.19㎡



湘西凤凰众城测绘有限责任公司

2023年2月数字化制图.
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准,等高距为1米.
1996年版图式.

1:500

测量员：杨 屹
绘图员：吴 刚
检查员：龙海林

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 2233324

宗 地 名 凤凰县廖家桥镇产业开发区人才公寓南侧储备地块勘测定界图

宗 地 面 积（平方米） 13191.19

建 筑 占 地（平方米）

界 址 点 坐 标

序 号	点 号	坐 标		边 长
		X（m）	Y（m）	
1	A1	3093087.088	353409.649	
				94.19
2	A2	3093058.070	353320.039	
				142.23
3	A3	3092926.925	353375.095	
				73.32
4	A4	3092948.963	353445.027	
				30.96
5	A5	3092977.743	353456.435	
				118.93
1	A1	3093087.088	353409.649	

制表：杨 屿　　审校：龙海林　　2023 年 2 月 15日