吉首市自然资源局

吉资规用〔2023〕19号

建设用地规划条件

一、用地位置：吉首市峒河办事处合群村（具体位置详见土地出让红线图）

二、用地面积：146620.76m^2（219.93亩）

三、土地使用性质：一类工业用地（M1）

四、土地使用强度：1.2≤容积率≤2.0，建筑密度≤40%，绿地率≤20%。

五、建设设计要求：

1、该地块总平面图应先进行道路上线。

2、建筑层数及高度：建筑层数及高度应满足国家相关规范设计要求，建筑限高为24米。

3、建筑设计：建筑造型应体现民族地方特色，建筑色彩应与周边建筑相协调，建筑屋顶宜采用大坡屋面。

4、建筑退离道路红线要求：建筑退离道路红线要求满足《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》（参见2015版及2017版）。

5、建筑退让用地界线及建筑间距：应符合《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》（参见2015版及2017版）及相关规范、规定要求，且满足与周边的消防、日照、通风、

采光、卫生等要求。

6、外立面装饰、夜景亮化：空调应隐蔽设置。

六、道路交通：

1、出入口设置：应结合城市道路合理设置地块的出入口，车辆出入口距离城市道路交叉口的间距应满足相关规范的要求。

2、流线组织：合理组织地块内外部交通，并处理好场地与城市道路的关系。

3、停车位配建要求：停车位配建满足《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》（2017 版）。

七、市政公共服务设施：

1、各项市政管线采用地埋式，并与城市地下管网相衔接。

2、与周边地块内统一规划设置公厕、垃圾收集、停车场、消防水池等公共服务设施。公厕及垃圾站建成后产权必须无偿移交市人民政府相关职能部门，并由其进行管理。

八、满足消防、环保、人防等相关职能部门要求。

九、若进行地下空间开发利用需满足《吉首市地下空间管理办法》相关规定。

十、充电桩配备满足相关规范要求。

说明：1、上述规划设计条件 1 年内成交有效，逾期无效；2、经按上述规划设计条件出让的土地，规划条件不能变更。

吉首市自然资源局

2023 年 11 月 14 日