泸溪县自然资源局文件

泸自然资源(规)地[2021]200 号

泸溪县兴隆场镇白茶加工厂项目建设用地规划条件

一、用地位置及面积：位于兴隆场镇社区，面积为 7187.34 平方米；

二、 用地界限：见附图；

三、 用地性质：工业用地（茶叶加工）。

四、土地开发强度指标：

1、35%≦建筑密度≦45%

2、1.0≦容积率≦1.5

3、15%≦绿地率≦20%

4、建筑高度≦24 米

五、周边建设和环境保护、安全设施要求：

1、合理考虑工业生产的污水处理、垃圾收集等要求且应符合相应规范技术要求；

2、加强防火、防雷等防护设施的建设。

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，与兴隆场镇该地段各项市政及公共服务配套设施相衔接好。

2、按工业项目该生产类别的相应技术规范配建公共服务设施。

3、配套绿地及设置停车位：按该用地条件技术指标配建绿化、配

建集中绿地。按《湖南省城乡规划技术管理规定》中的《各类建筑配建停车位指标表》配套建设停车位，停车位与主体建筑工程同步设计、同步实施，配建的停车场建成后不得改变使用性质。

4、出让红线范围内的挡土墙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。

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。

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。

4、该地块应编制修建性详细规划，规划设计及建筑设计等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。

九、法律法规规定的其它内容：

1、建筑规模：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：建筑退让规划道路红线、现有道路红线及周边建筑的距离应符合《湖南省城乡规划技术管理规定》的相关规定，且满足与周边建筑物的消防、通风、采光、卫生、安全等要求。

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。

2021年11月24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

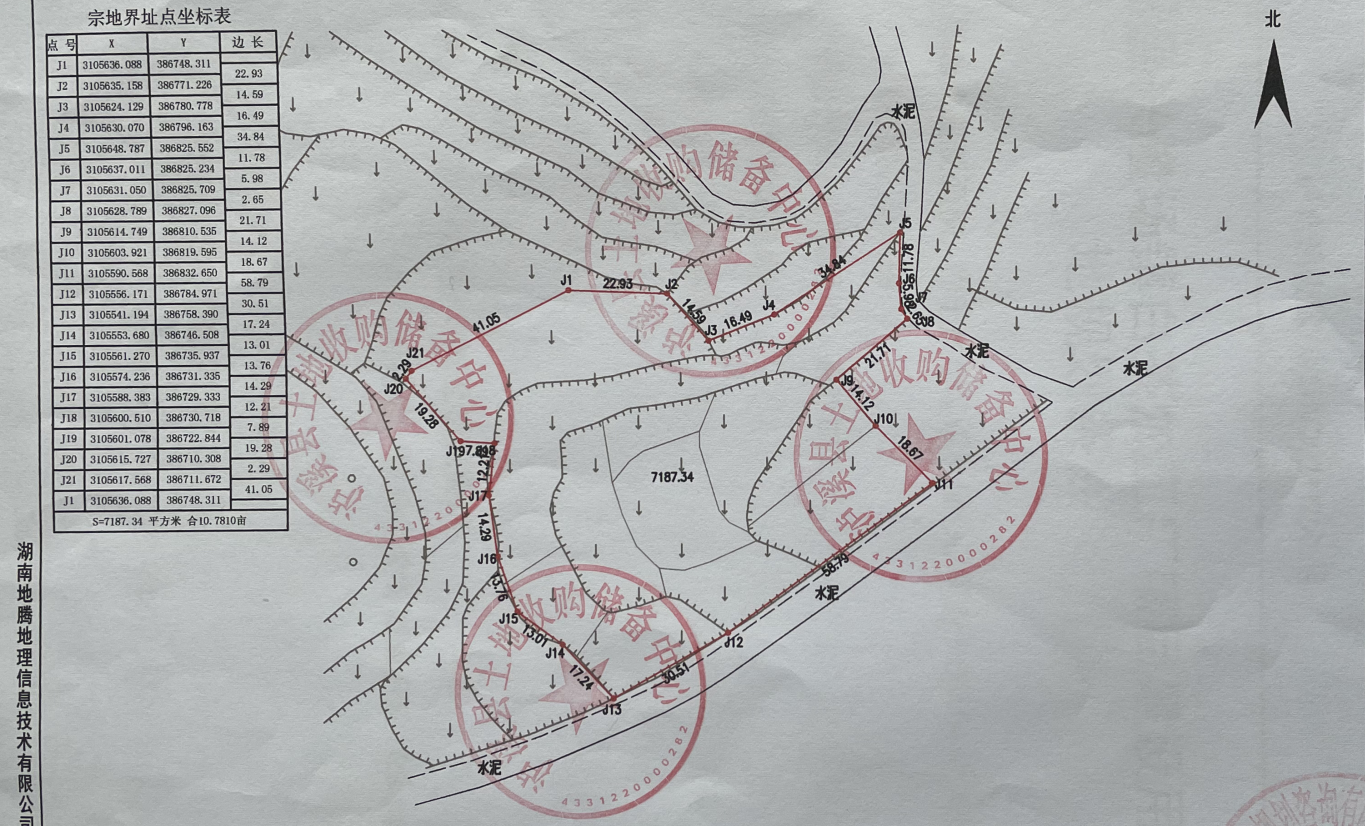
地籍图号：3105.50-386.50

宗地面积：7187.34

宗地界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3105636.088	386748.311	
J2	3105635.158	386771.226	22.93
J3	3105624.129	386780.778	14.59
J4	3105630.070	386796.163	16.49
J5	3105648.787	386825.552	34.84
J6	3105637.011	386825.234	11.78
J7	3105631.050	386825.709	5.98
J8	3105628.789	386827.096	2.65
J9	3105614.749	386810.535	21.71
J10	3105603.921	386819.595	14.12
J11	3105590.568	386832.650	18.67
J12	3105556.171	386784.971	58.79
J13	3105541.194	386758.390	30.51
J14	3105553.680	386746.508	17.24
J15	3105561.270	386735.937	13.01
J16	3105574.236	386731.335	13.76
J17	3105588.383	386729.333	14.29
J18	3105600.510	386730.718	12.21
J19	3105601.078	386722.844	7.89
J20	3105615.727	386710.308	19.28
J21	3105617.568	386711.672	2.29
J1	3105636.088	386748.311	41.05

S=7187.34 平方米 合10.7810亩



湖南地腾地理信息技术有限公司泸溪分公司

绘图日期：2021年11月23日

审核日期：2021年11月24日

2000国家大地坐标系

1:1000

绘图员：杨泽云

审核员：李 江