凤凰县自然资源局

凤自然资规用〔2022〕41号

关于凤凰县阿拉营镇高速下线交叉口南侧储备地块的用地规划条件

根据《凤凰县阿拉营镇总体规划》《湖南省城乡规划技术管理规定（试行）》和相关控规的规定，经局务会研究同意，就凤凰县阿拉营镇高速下线交叉口南侧储备地块建设，提出如下用地规划条件：

一、建设地点

凤凰县阿拉营镇黄丝桥社区

二、用地面积和用地范围

用地面积：6413 m²（9.62亩），含代征市政道路414 m²。

用地范围：详见用地红线图

三、用地性质

商业服务业用地

四、建设单位

竞得人

五、用地使用强度

1. 建筑密度≤40%

2. 容 积 率≤1.2

3. 建筑高度≤18m

4. 绿 地 率≥20%

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：北侧规划道路红线退让不小于10米;其余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：北侧，需满足车行出入口与道路交叉口的间距要求。

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。

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. 配建公路服务区及国道型二级加油加气站一座。

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

2022 年 5 月 20 日

宗 地 图

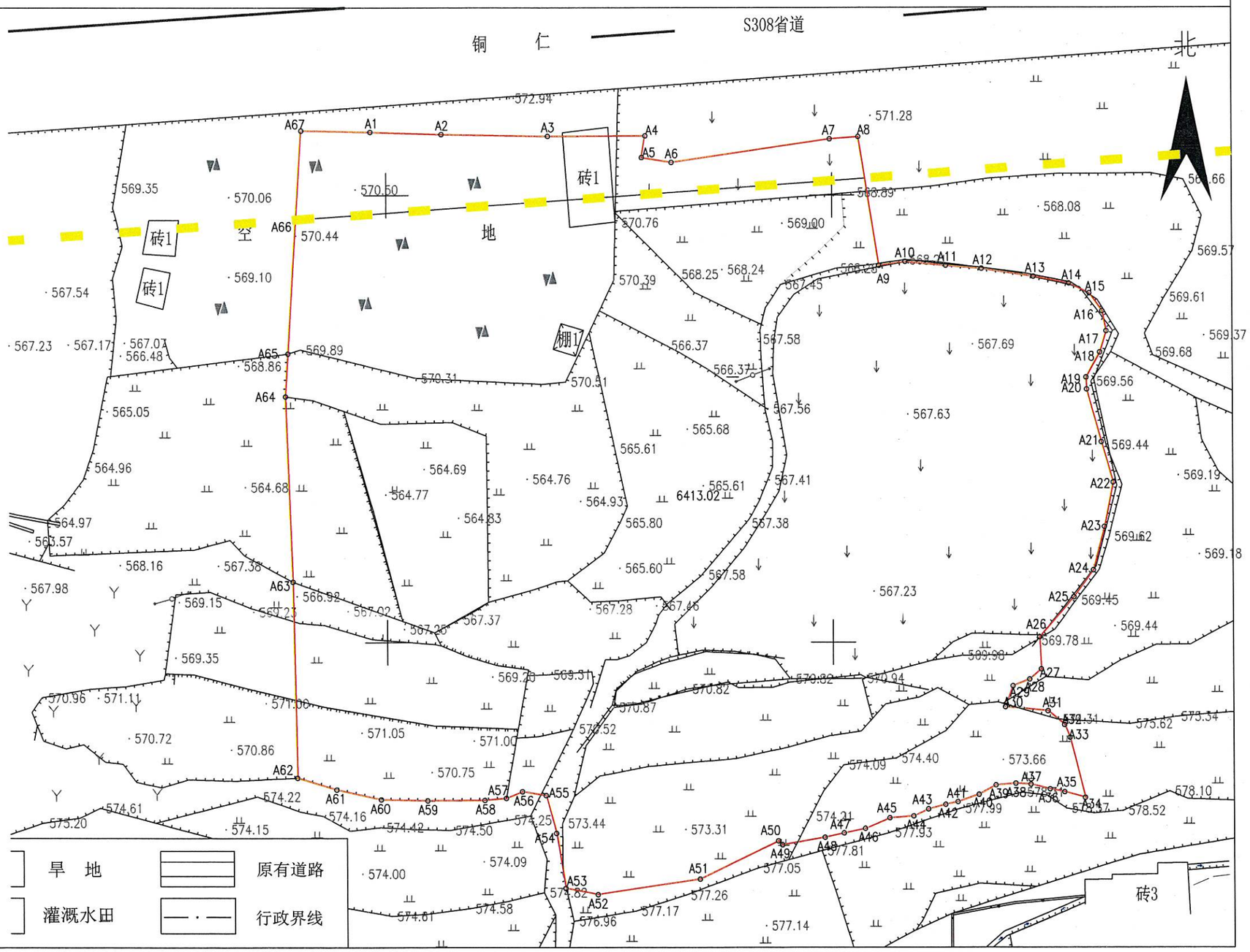
单位：m.m²

宗地编号：

权利人：凤凰县阿拉营镇高速下线交叉口南侧储备地块

地籍图号：总：6413.00

点号	边长	点号	边长
A1		A36	
A2	8.00	A37	2.19
A3	11.87	A38	1.69
A4	10.91	A39	2.26
A5	2.46	A40	2.20
A6	3.38	A41	2.51
A7	18.01	A42	1.42
A8	3.23	A43	2.01
A9	14.60	A44	1.84
A10	2.99	A45	2.71
A11	4.60	A46	2.99
A12	4.06	A47	2.44
A13	5.92	A48	2.21
A14	4.04	A49	4.84
A15	2.54	A50	0.63
A16	2.46	A51	9.82
A17	2.29	A52	11.64
A18	2.49	A53	3.68
A19	3.20	A54	6.22
A20	1.35	A55	4.37
A21	6.11	A56	2.66
A22	4.70	A57	1.94
A23	5.06	A58	2.42
A24	5.00	A59	6.43
A25	3.73	A60	5.22
A26	5.91	A61	5.08
A27	3.58	A62	4.53
A28	1.72	A63	21.84
A29	2.01	A64	20.75
A30	2.51	A65	4.80
A31	4.78	A66	15.02
A32	2.41	A67	9.97
A33	1.56	A1	7.72
A34	6.90		
A35	2.42		
A36	1.67		



绘图日期：2022年5月23日

审核日期：2022年5月23日

1:500

绘图员：安庭鑫

审核员：龙海林

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 asdas11

宗 地 名 凤凰县阿拉营镇高速下线交叉口南侧储备地块

宗 地 面 积（平方米） 6413.00

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	3089819.679	341036.043	
				8.00
2	A2	3089819.414	341044.039	
				11.87
3	A3	3089819.214	341055.905	
				10.91
4	A4	3089819.263	341066.816	
				2.46
5	A5	3089816.833	341066.412	
				3.38
6	A6	3089816.284	341069.744	
				18.01
7	A7	3089818.901	341087.559	
				3.23
8	A8	3089819.148	341090.779	
				14.60
9	A9	3089804.735	341093.076	
				2.99
10	A10	3089805.172	341096.035	
				4.60
11	A11	3089804.728	341100.613	
				4.06
12	A12	3089804.392	341104.655	
				5.92
13	A13	3089803.491	341110.510	
				4.04
14	A14	3089802.727	341114.478	
				2.54
15	A15	3089801.634	341116.772	
				2.46
16	A16	3089799.640	341118.217	
				2.29
17	A17	3089797.399	341118.664	
				2.49
18	A18	3089795.015	341117.940	
				3.20
19	A19	3089792.213	341116.389	
				1.35
20	A20	3089790.868	341116.446	
				6.11
21	A21	3089784.980	341118.083	

制表： 审校： 年 月 日

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 asdas11

宗 地 名 凤凰县阿拉营镇高速下线交叉口南侧储备地块

界 址 点 坐 标

序 号	点 号	坐 标		边 长
		x (m)	y (m)	
21	A21	3089784.980	341118.083	
22	A22	3089780.460	341119.386	4.70
23	A23	3089775.503	341118.382	5.06
24	A24	3089770.661	341117.126	5.00
25	A25	3089767.650	341114.922	3.73
26	A26	3089763.193	341111.042	5.91
27	A27	3089759.616	341111.213	3.58
28	A28	3089758.489	341109.911	1.72
29	A29	3089757.738	341108.050	2.01
30	A30	3089755.391	341107.174	2.51
31	A31	3089754.956	341111.933	4.78
32	A32	3089753.412	341113.778	2.41
33	A33	3089751.986	341114.411	1.56
34	A34	3089745.299	341116.100	6.90
35	A35	3089745.933	341113.763	2.42
36	A36	3089746.250	341112.125	1.67
37	A37	3089746.770	341109.997	2.19
38	A38	3089746.878	341108.314	1.69
39	A39	3089746.687	341106.063	2.26
40	A40	3089745.644	341104.129	2.20
41	A41	3089744.834	341101.753	2.51
42	A42	3089744.540	341100.365	1.42
43	A43	3089744.029	341098.424	2.01
44	A44	3089743.248	341096.754	1.84
45	A45	3089743.044	341094.050	2.71
46	A46	3089741.870	341091.304	2.99

制表: 审校: 年 月 日

界 址 点 成 果 表

宗 地 号 asdas11

宗 地 名 凤凰县阿拉营镇高速下线交叉口南侧储备地块

界 址 点 坐 标

序 号	点 号	坐 标		边 长
		x (m)	y (m)	
46	A46	3089741.870	341091.304	
47	A47	3089741.361	341088.916	2.44
48	A48	3089740.875	341086.765	2.21
49	A49	3089740.042	341082.002	4.84
50	A50	3089740.485	341081.554	0.63
51	A51	3089736.225	341072.711	9.82
52	A52	3089734.506	341061.201	11.64
53	A53	3089735.202	341057.591	3.68
54	A54	3089741.336	341056.588	6.22
55	A55	3089745.562	341055.474	4.37
56	A56	3089745.988	341052.853	2.66
57	A57	3089745.253	341051.053	1.94
58	A58	3089745.026	341048.642	2.42
59	A59	3089744.985	341042.216	6.43
60	A60	3089745.102	341036.997	5.22
61	A61	3089746.202	341032.040	5.08
62	A62	3089747.520	341027.705	4.53
63	A63	3089769.360	341027.297	21.84
64	A64	3089790.092	341026.537	20.75
65	A65	3089794.886	341026.825	4.80
66	A66	3089809.883	341027.726	15.02
67	A67	3089819.837	341028.324	9.97
1	A1	3089819.679	341036.043	7.72

制表: 审校: 年 月 日