永顺县自然资源局规划条件书

城规案卷编号：433127202200083 号

位于永顺县芙蓉镇新城社区 2022GY-79 号地块的规划条件如下：

一、主要技术经济指标：

用地使用性质	工业用地	净用地面积	5335.9 ㎡
容积率	1.2≤容积率≤1.5	建筑密度	30%≤密度≤40%
绿地率	15%≤绿地率≤25%	建筑控制高度	≤24m

其中各部分建筑商业、居住占比：商业 / 住宅 / 。

净用地面积以自然资源局实际出让或划拨的有效用地面积为准，规划可建建筑面积随有效用地面积做相应调整。

该宗地若符合配建教育设施的住宅用地，应按照湘西《关于新建居民住宅区配套规划建设中小学校幼儿园的实施意见》州政办发[2019]41 号、《关于落实县市（区）政府所在地城区新建住宅区配建教育设施的实施方案》州教体发[2021]3 号等文件规定的标准执行。

二、建筑布局与交通要求

1、建筑间距、离界、退让按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

（备注：_____）

2、应配设广场面积不小于_____/_____平方米。

3、机动车出入口方位：_____/_____。

4、停车位配建按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

三、公共服务设施要求：

满足道路广场、供水、供电、排污、环保、人防、消防、燃气、亮化、通信、公共充电设备、安全防护设施、教育和养老服务设施等要求。

四、其他要求：

1、设计方案须征求永顺县住建、人防、消防、环保、气象、生态环境、教体、民政、水利等部门意见。

2、建设单位应委托有资质的设计单位做好方案设计，并持专家评审意见书及项目总平面图报我局审批。

3、设计要求必须符合国家标准各类建筑设计规范，同时建筑日照计算应按国标《建筑日照计算参数标准（GB/T50947-2014）》执行，并满足相关要求。

4、建筑面积计算应按《湖南省建筑工程竣工综合测量和建筑面积计算技术规程》执行，容积率计算应按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行。

五、说明：

1、本规划条件及附图是建设用地规划许可证的配套文件。建设单位和设计单位必须按照规划条件书及附图的要求编制总平图（修建性详细规划）。

2、本规划条件中注明的相关要求按《湖南省城乡规划管理技术规定（试行）》执行、国家标准执行。

3、以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，规划条件书及附图有效期一年，到期国有土地使用权未出让的，应当重新确定规划条件。以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，规划条件书及附图有效期两年，到期未取得建设项目批准或核准文件的，应当在有效期届满三十日内申请办理延期手续，延长期不得超过一年，逾期自行失效。

永顺县自然资源局

2022 年 11 月 5 日

由 Autodesk 教育版产品制作

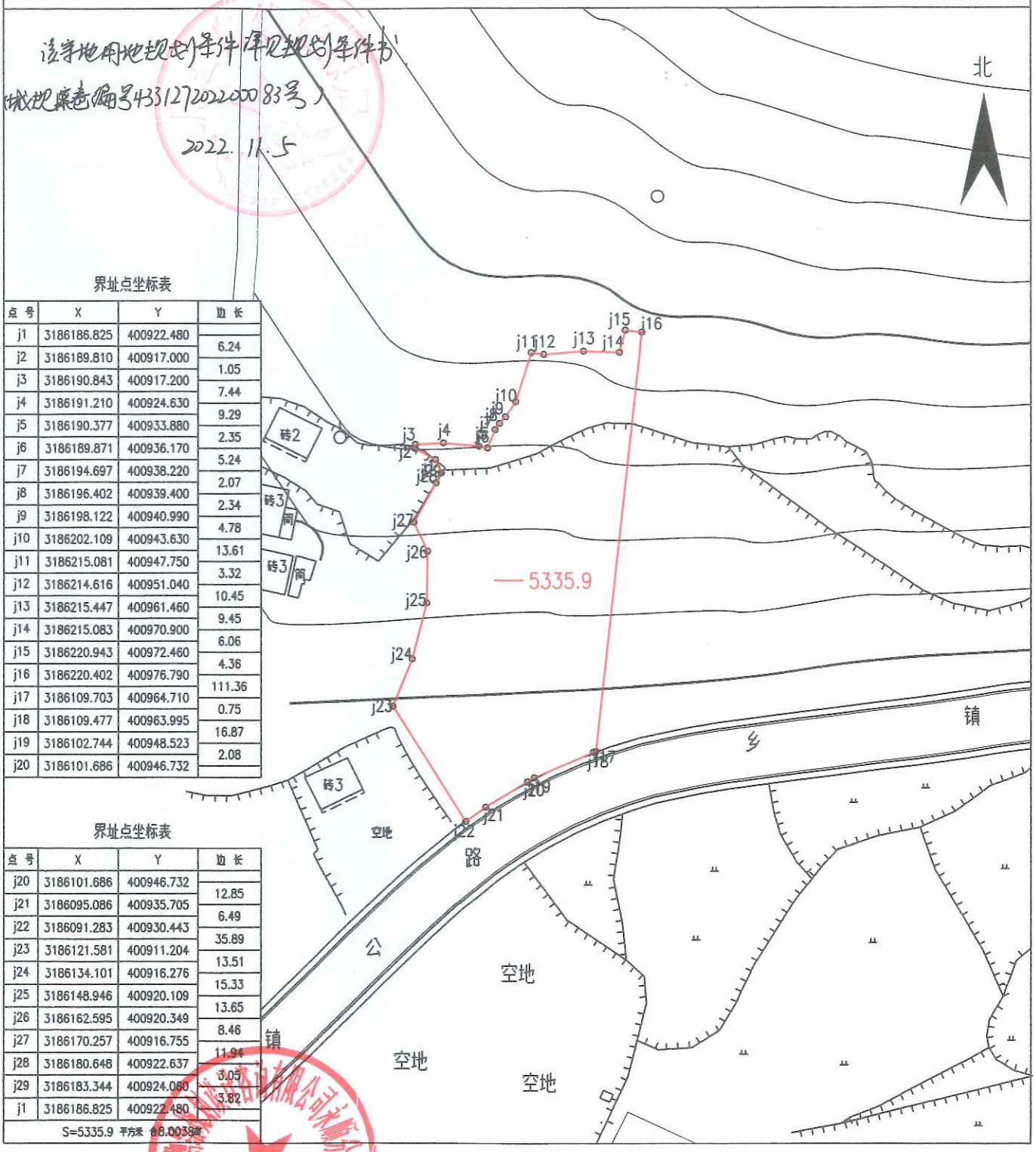
宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号：2022GY-79　　土地座落：永顺县芙蓉镇新城社区

地籍图号：3186.00-400.50　　宗地面积：5335.9

该宗地用地规划条件详见规划条件书
(城规点意编号433127202200083号)
2022.11.5



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j1	3186186.825	400922.480	
			6.24
j2	3186189.810	400917.000	
			1.05
j3	3186190.843	400917.200	
			7.44
j4	3186191.210	400924.630	
			9.29
j5	3186190.377	400933.880	
			2.35
j6	3186189.871	400936.170	
			5.24
j7	3186194.697	400938.220	
			2.07
j8	3186196.402	400939.400	
			2.34
j9	3186198.122	400940.990	
			4.78
j10	3186202.109	400943.630	
			13.61
j11	3186215.081	400947.750	
			3.32
j12	3186214.616	400951.040	
			10.45
j13	3186215.447	400961.460	
			9.45
j14	3186215.083	400970.900	
			6.06
j15	3186220.943	400972.460	
			4.36
j16	3186220.402	400976.790	
			111.36
j17	3186109.703	400964.710	
			0.75
j18	3186109.477	400963.995	
			16.87
j19	3186102.744	400948.523	
			2.08
j20	3186101.686	400946.732	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
j20	3186101.686	400946.732	
			12.85
j21	3186095.086	400935.705	
			6.49
j22	3186091.283	400930.443	
			35.89
j23	3186121.581	400911.204	
			13.51
j24	3186134.101	400916.276	
			15.33
j25	3186148.946	400920.109	
			13.65
j26	3186162.595	400920.349	
			8.46
j27	3186170.257	400916.755	
			11.94
j28	3186180.648	400922.637	
			3.05
j29	3186183.344	400924.050	
			3.82
j1	3186186.825	400922.480	

S=5335.9 平方米 合8.0038亩

绘图日期：2022年10月14日　　1:1500　　绘图员：田林

审核日期：2022.10.14　　审核员：胡振国

由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作
由 Autodesk 教育版产品制作