凤凰县自然资源局

凤自然资规用〔2021〕80号

关于凤凰县廖家桥镇土桥坳加油站北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，经局务会研究同意，就凤凰县廖家桥镇土桥坳加油站北侧储备地块建设，提出如下用地规划条件：

一、建设地点

凤凰县廖家桥镇土桥坳社区

二、用地面积和用地范围

用地面积：18018 m²（27.03亩）

用地范围：详见用地红线图

三、用地性质

商业用地

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≤1.5

3. 绿 地 率≥30%

六、建筑设计要求

1. 建筑高度≤24m。

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：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5米。

5. 交通主出入口方位：西侧。

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. 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

2021 年 11 月 5 日