永顺县自然资源局规划条件书

城规案卷编号：433127202300024 号

位于永顺县灵溪镇艾坪社区 2023GY-29 号的规划条件如下：

一、主要技术经济指标：

用地使用性质	居住用地	净用地面积	17034.94 ㎡
容积率	1.0≤容积率≤1.7	建筑密度	25%≤密度≤35%
绿地率	20%≤绿地率≤30%	建筑控制高度	≤ 30 m
停车位	1:1		

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 1:1 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

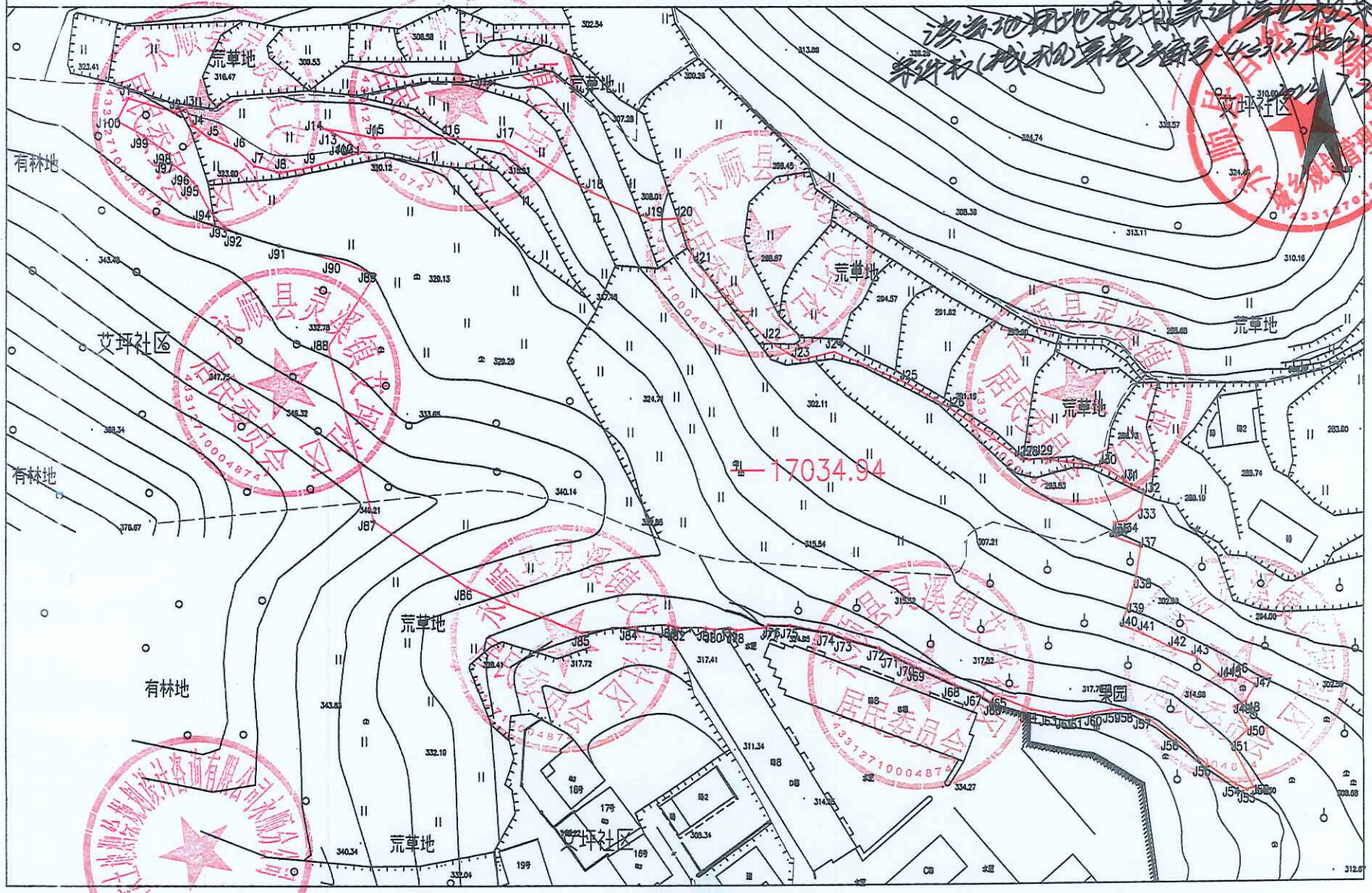
2023 年 7 月 26 日

宗 地 图

单位：m.m²

宗地编号：2023GY-29　　权利人：永顺县土地储备中心

地籍图号：3208.80-387.50　　宗地面积：17034.94



绘图日期：2023年4月3日　　1:1000　　绘图员：田林

由 Autodesk 教育版产品制作

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3209041.285	387490.925	
			12.13
J2	3209037.795	387502.544	
			2.58
J3	3209038.819	387504.916	
			4.16
J4	3209034.937	387506.402	
			5.23
J5	3209031.754	387510.554	
			6.95
J6	3209029.043	387516.954	
			5.90
J7	3209025.267	387521.486	
			6.55
J8	3209023.713	387527.847	
			7.63
J9	3209025.078	387535.350	
			7.27
J10	3209026.957	387542.371	
			4.85
J11	3209028.395	387547.006	
			3.51
J12	3209030.874	387544.525	
			4.88
J13	3209033.272	387540.274	
			2.49
J14	3209034.216	387537.972	
			12.90
J15	3209031.908	387550.667	
			18.46
J16	3209031.908	387569.131	
			12.72
J17	3209031.139	387581.826	
			24.29
J18	3209019.214	387602.983	
			16.52
J19	3209012.289	387617.986	
			6.58
J20	3209012.654	387624.557	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J20	3209012.654	387624.557	
			11.15
J21	3209002.175	387628.357	
			25.60
J22	3208983.451	387645.808	
			9.37
J23	3208978.531	387653.783	
			8.65
J24	3208980.599	387662.184	
			18.79
J25	3208973.252	387679.482	
			12.91
J26	3208966.859	387690.704	
			20.88
J27	3208954.776	387707.732	
			2.02
J28	3208954.623	387709.747	
			3.46
J29	3208954.788	387713.199	
			15.10
J30	3208952.656	387728.151	
			6.12
J31	3208949.134	387733.155	
			5.10
J32	3208946.797	387737.693	
			4.52
J33	3208942.381	387736.738	
			4.19
J34	3208939.840	387733.410	
			2.85
J35	3208939.269	387730.617	
			3.29
J36	3208936.098	387729.748	
			7.61
J37	3208933.487	387736.893	
			8.46
J38	3208925.145	387735.495	
			5.91
J39	3208919.490	387733.791	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J39	3208919.490	387733.791	
			4.96
J40	3208914.774	387732.240	
			5.54
J41	3208912.690	387737.370	
			8.62
J42	3208908.902	387745.110	
			5.72
J43	3208906.919	387750.472	
			8.74
J44	3208901.394	387757.246	
			2.70
J45	3208901.209	387759.942	
			1.55
J46	3208902.204	387761.135	
			4.23
J47	3208900.137	387764.820	
			4.51
J48	3208896.241	387762.551	
			3.04
J49	3208894.861	387759.842	
			6.48
J50	3208889.297	387763.165	
			5.52
J51	3208885.619	387759.054	
			11.24
J52	3208875.709	387764.358	
			1.67
J53	3208875.083	387762.810	
			3.04
J54	3208876.356	387760.047	
			8.50
J55	3208881.060	387752.964	
			9.77
J56	3208887.129	387745.302	
			8.81
J57	3208892.552	387738.354	
			5.31
J58	3208894.391	387733.372	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J58	3208894.391	387733.372	
			3.61
J59	3208894.365	387729.760	
			4.66
J60	3208893.661	387725.149	
			4.78
J61	3208892.947	387720.425	
			1.75
J62	3208892.976	387718.675	
			3.96
J63	3208893.758	387714.788	
			4.60
J64	3208894.620	387710.274	
			9.41
J65	3208898.113	387701.531	
			2.00
J66	3208896.430	387700.451	
			4.05
J67	3208898.620	387697.039	
			5.92
J68	3208900.803	387691.534	
			9.24
J69	3208904.610	387683.112	
			2.69
J70	3208905.804	387680.696	
			4.47
J71	3208907.786	387676.690	
			3.94
J72	3208909.680	387673.240	
			8.45
J73	3208911.944	387665.103	
			4.47
J74	3208913.428	387660.882	
			9.42
J75	3208915.265	387651.645	
			5.32
J76	3208915.374	387646.330	
			0.84
J77	3208914.762	387645.747	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J77	3208914.762	387645.747	
			7.20
J78	3208914.144	387638.578	
			1.67
J79	3208914.635	387636.978	
			3.82
J80	3208914.283	387633.171	
			1.99
J81	3208914.688	387631.220	
			6.91
J82	3208914.783	387624.315	
			2.30
J83	3208915.451	387622.110	
			9.83
J84	3208914.900	387612.291	
			11.33
J85	3208913.556	387601.046	
			29.83
J86	3208924.501	387573.296	
			27.67
J87	3208940.334	387550.603	
			43.01
J88	3208981.871	387539.445	
			20.59
J89	3208999.069	387550.768	
			10.47
J90	3209002.519	387540.879	
			13.81
J91	3209005.918	387527.491	
			10.67
J92	3209008.851	387517.230	
			3.53
J93	3209010.592	387514.160	
			5.26
J94	3209014.458	387510.599	
			6.56
J95	3209020.288	387507.600	
			4.04
J96	3209023.333	387504.950	

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J96	3209023.333	387504.950	
			4.39
J97	3209025.847	387501.347	
			2.15
J98	3209027.945	387500.677	
			7.48
J99	3209032.237	387494.752	
			7.59
J100	3209035.933	387488.126	
			6.04
J1	3209041.285	387490.925	

S=17034.94 平方米 合25.5524亩

由 Autodesk 教育版产品制作

由 Autodesk 教育版产品制作