泸溪县自然资源局文件

泸自然资源(规)地[2023]58 号

泸溪县武溪镇红土溪村 2023-2 号地块国有建设用地规划条件

一、用地位置及面积：泸溪县红土溪村，面积为 3494.86 平方米；

二、 用地界限：见附图；

三、 用地性质：公用设施营业网点用地（加油站）。

四、土地开发强度指标：

1、建筑密度：≦40%

2、容积率：≦0.8

3、绿地率：≧25%

4、建筑高度：≦12 米

五、周边建设和环境保护、安全设施要求：

1、合理考虑污水处理、垃圾收集等要求；

2、加强防火、防雷、抗震及其他加油站安全防护设施的建设。

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，与该地段各项市政及公共服务配套设施相衔接好。

2、配套设施建设要求按《湖南省城乡规划技术管理规定》及加油站加气站相关规范标准执行。

3、配套绿地及设置停车位：合理考虑绿化。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（库）与主体建筑工程同步设计、同步实施，配建的停车场（库）建成后不得改变使用性质。

七、地下空间开发利用要求：

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、建筑间距及退让：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、建筑及附属设施退让电力设施及电力高压线的距离必须符合相关规范、条例、法律法规的要求。

5、该地块应编制修建性详细规划，规划设计、建筑设计及附属配套设施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（《湖南省城乡规划技术管理规定》、《汽车加油加气站设计与施工规范》等相关规范标准）。

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：建筑退让用地红线、公路、道路的距离应符合《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。《技术规定》上没有明确

的要求按相关的技术规范要求执行。

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、人防、环保、商务部门、道路交通等问题，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。

2023 年 9 月 25 日

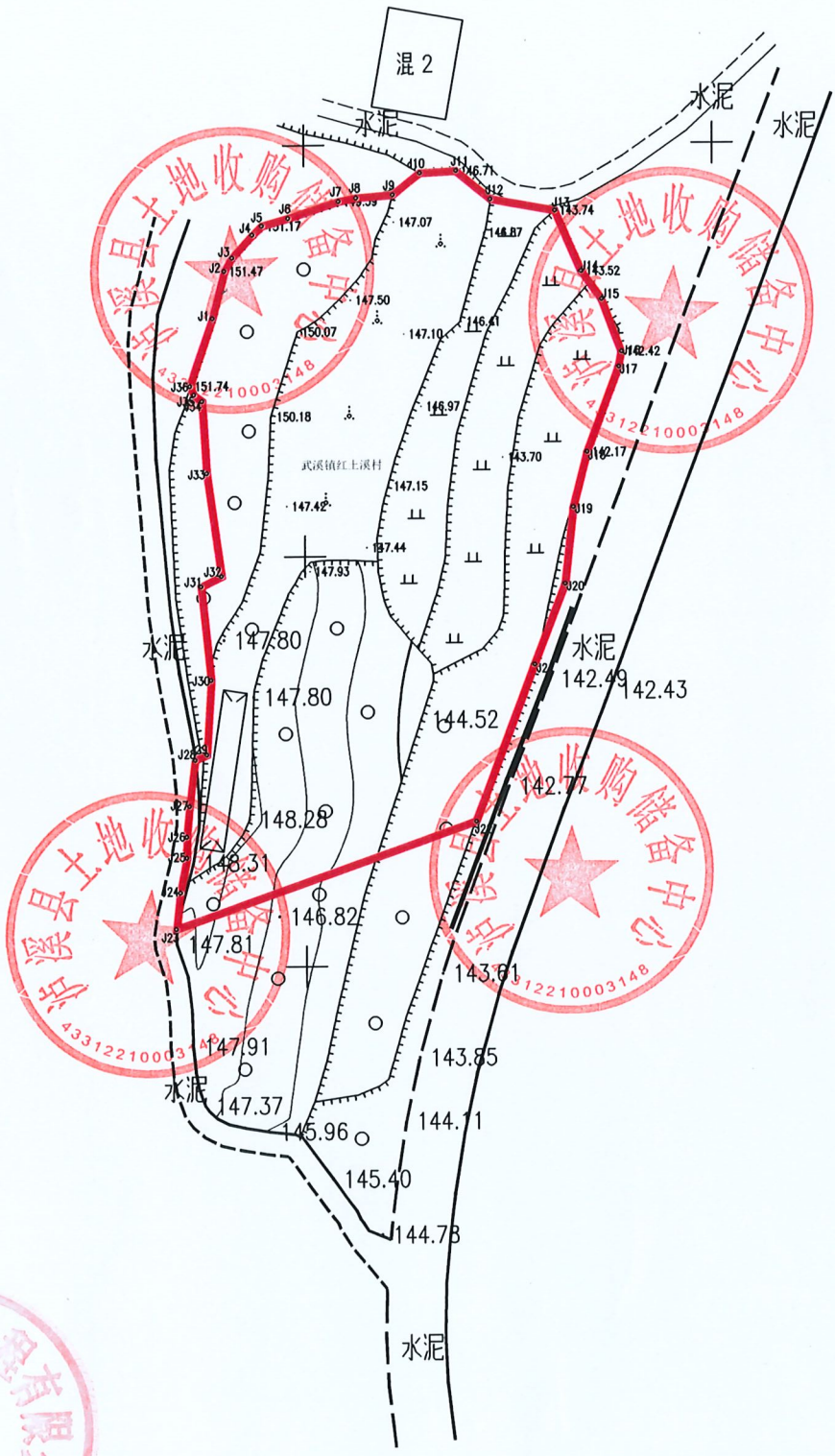
泸溪县自然资源局

宗 地 图

单位：m

宗地代码：　　土地权利人：泸溪县土地收购储备中心

所在图幅号：3119.50-419.75　　宗地面积：3494.86 ㎡



宗地界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3119579.087	419738.721	5.94
J2	3119584.834	419740.214	1.90
J3	3119586.475	419741.172	3.72
J4	3119589.196	419743.714	1.57
J5	3119590.272	419744.864	3.34
J6	3119591.185	419748.074	6.45
J7	3119593.182	419754.207	2.22
J8	3119593.583	419756.386	4.43
J9	3119593.945	419760.805	4.26
J10	3119596.570	419764.164	4.45
J11	3119596.803	419768.610	5.47
J12	3119593.334	419772.842	8.02
J13	3119591.912	419780.739	8.02
J14	3119584.547	419783.909	4.21
J15	3119581.141	419786.386	6.85
J16	3119574.736	419788.813	1.86
J17	3119572.903	419788.482	11.09
J18	3119562.522	419784.592	6.90
J19	3119555.831	419782.895	9.42
J20	3119546.460	419781.888	10.55
J21	3119536.626	419778.069	20.44
J22	3119517.515	419770.826	38.98
J23	3119504.678	419734.024	4.44
J24	3119509.095	419734.520	4.33
J25	3119513.350	419735.332	2.55
J26	3119515.895	419735.312	3.74
J27	3119519.614	419735.663	5.69
J28	3119525.259	419736.368	1.58
J29	3119525.877	419737.819	9.10
J30	3119534.964	419738.378	11.51
J31	3119546.412	419737.213	2.82
J32	3119547.666	419739.734	12.72
J33	3119560.260	419737.935	8.80
J34	3119569.044	419737.405	1.27
J35	3119569.819	419736.398	1.17
J36	3119570.888	419735.917	8.67
J1	3119579.087	419738.721	
S=3494.86 平方米 合5.2423亩			

长沙正北测绘工程有限公司

2023年9月解析法测图　　1:900　　制图者：李超

制图日期：2023年9月19日　　审核者：常春

审核日期：

CGCS2000坐标系