永顺县自然资源局规划条件书

城规案卷编号：433127202300052 号

位于永顺县灵溪镇富坪社区 2023GY-183 号（永顺经开区一二三产业融合发展先导区建设项目地块二厂房二期）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	28667.32 ㎡
容积率	1.0≤容积率≤1.2	建筑密度	50%≤密度≤55%
绿地率	10%≤绿地率≤15%	建筑控制高度	≤ 20 m
停车位	≥20 个	/	

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：_____/_____。

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

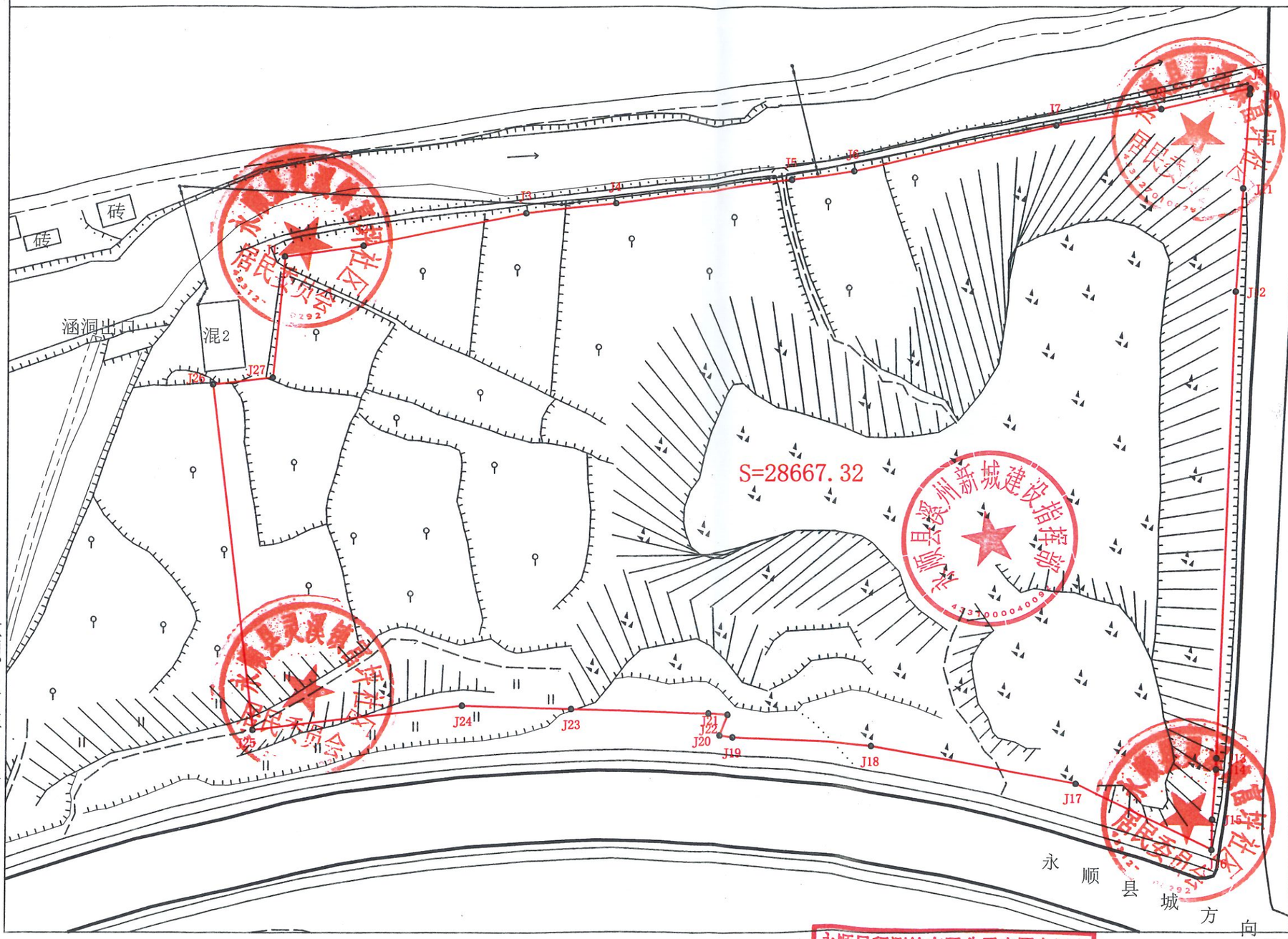
2023 年 11 月 8 日

宗 地 图

宗地编号:2023GY-183　　土地位置:灵溪镇富坪社区

地籍图号:3210.00-382.50　　宗地面积:28667.32

经永顺县国土资源局城乡规划管理股
选址规划许可证(城规)案卷
编号:批33127202300054号
2023.11.8



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	3210402.81	382474.24	
J2	3210405.35	382492.02	17.96
J3	3210412.78	382529.20	37.91
J4	3210415.01	382549.55	20.47
J5	3210420.48	382590.01	40.83
J6	3210422.42	382604.38	14.50
J7	3210432.80	382650.32	47.10
J8	3210436.52	382674.26	24.23
J9	3210440.99	382694.58	20.80
J10	3210439.66	382694.48	1.34
J11	3210418.48	382692.94	21.23
J12	3210395.03	382691.24	23.51
J13	3210289.00	382687.21	106.11
J14	3210286.45	382687.12	2.55
J15	3210275.09	382686.31	11.39
J16	3210268.27	382686.20	6.82
J17	3210283.38	382655.16	34.52
J18	3210291.85	382608.60	47.33
J19	3210293.94	382576.75	31.91
J20	3210294.25	382573.73	3.04
点号	X	Y	边长
J20	3210294.25	382573.73	
J21	3210299.02	382575.57	5.11
J22	3210299.19	382571.12	4.45
J23	3210300.22	382539.84	31.30
J24	3210301.02	382515.01	24.84
J25	3210295.51	382467.37	47.96
J26	3210373.79	382457.99	78.84
J27	3210375.41	382471.53	13.63
J1	3210402.81	382474.24	27.53

S=28667.32平方米 合43.0010亩

永顺星程测绘有限公司

制图日期：2023年9月19日
审核日期：2023年9月19日
2000国家大地坐标系

1:1000

永顺星程测绘有限公司出图专用章
单位名称：永顺星程测绘有限公司
业务范围：测绘航空摄影、摄影测量与遥感、工程测量、界线与不动产测绘
资质证书编号：乙测资字43500553
发证机关：湖南省自然资源厅

测量员：雷霄
绘图员：雷霄
审核员：