

GF-2020-2603

合同编号: SXJB-2024-ZLJD-003

益阳市赫山区泥江口镇 林地数字化管理改革

林地 经营 权 流 转 合 同

二〇二四年七月

甲方（出让方）：益阳市赫山区泥江口镇大桥冲村经济合作社
法定代表人：钟文亮 身份证号码：432321197009204678
统一社会信用代码：N2430903_F3437616X
联系电话：13508459223
联系地址：益阳市赫山区泥江口镇大桥冲村

乙方（受让方）：益阳市赫山区山乡巨变农业发展有限公司
法定代表人：王旻 身份证号码：430903198612081839
统一信用代码：91430903_A7ER5_FX5
联系电话：15274796933
地址：益阳市赫山区泥江口镇竹科技产业园

为规范乡村两级国有和集体资产资源管理，维护甲方和乙方的合法权益，现根据《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》《中华人民共和国森林法》等法律法规及国家有关政策的规定，甲、乙双方本着公平、诚信、互利的原则，经双方协商一致，就林地经营权流转事宜，订立本合同。

第一条 流转标的基本情况及用途

甲方自愿将其位于益阳市赫山区泥江口镇大桥冲村的林地（项目名称：430903114236-0302-02 林地，面积819.13亩（详见附件）（具体面积、位置以具体的合同附图和实际钉桩为准）经营权以出租的形式流转给乙方。林地用途为：笋竹培育经营、林下经济发展、休闲林业等农林文旅生态项目开发。

第二条 流转期限

本合同租赁期限为20年，自2024年7月1日至2044年6月30日止。

期满，同等条件下，乙方享有优先租赁权。

第三条 流转费用与支付方式

1、租金支付方式：以5年整为单位，作为租金给付周期，即2024年7月1日至2029年6月30日，为首个支付租赁周期，以此类推。

2、付款方式

(1) 第一期土地租赁费用为每年每亩人民币陆拾元整（¥：60元整），土地面积819.13亩，每年合计人民币肆万玖仟壹佰肆拾柒元捌角整（¥：49147.8元），费用支付周期为5年一期，共计4期，第一期支付金额为人民币贰拾肆万伍仟柒佰叁拾玖元整（¥：245739元）。之后每期土地流转价款在上一期基础上递增10%，20年租赁费用共计人民币壹佰壹拾肆万零肆佰柒拾肆元柒角（¥：1140474.7元）。

合同签订后10日内乙方一次性支付清第一期林地租赁费用为人民币贰拾肆万伍仟柒佰叁拾玖元整（¥：245739元）。之后各期的租赁费均以5年为单位支付，乙方应在上一期届满后的15日内（公历）缴清，以此类推。

(2) 支付方式：银行转账

户名：益阳市赫山区农村产权交易服务有限公司

账号：18463101040003820

开户行：中国农业银行益阳银城支行

第四条 甲方的权利和义务

1、有权依法获得流转收益，有权要求乙方按合同规定支付林权流转费用（租金）。有权监督乙方依照合同约定合理利用、保护出租林地，制止乙方故意损坏出租林地和其他林业资源的行为，并有权要求乙方赔偿由此造成的损失，但不得干涉乙方的自主经营。

2、有权在本合同约定的流转林地期限届满后按照国家相关政策收回流转林地经营权或与乙方协商续租，同等条件下，乙方享有优先

续租权。

3、应当保证出租地具有明晰产权，所提供的林地林木权属应清晰、合法，无权属纠纷和其他纠纷。如在流转后发现原转出的林地林木存在权属纠纷或经济纠纷的，甲方应当负责处理并承担相应责任，并赔偿乙方由此造成的损失。

4、提供所流转林地范围的统一式样的林权证或不动产权证书，并配合乙方依法办理不动产登记相关手续。在办理经营权移转过户登记时，甲方应出具申请产权移转给乙方的书面报告。如需要甲方出面处理的，不论何时，甲方应予协助，费用由乙方负责。如因甲方的延误，影响经营权过户登记和生产经营的，因而遭受的损失，由甲方承担赔偿责任。

5、甲方有责任有义务协调处理该出租地范围内与当地其他单位、集体经济组织及个人的争执、权属纠纷及侵权事件，确保乙方各项合法权益不受侵犯。在合同期，甲方有责任和义务告知并协调阻止任何其他单位、集体组织及个人擅自在出租林地范围内进行埋坟、修建豪华墓、打井取水、放牧养殖等影响乙方正常经营的行为。

6、应当维护乙方的林地租赁经营权，尊重乙方的生产经营自主权，不干涉和破坏乙方的正常生产经营活动，不得擅自变更、解除本合同。

7、流转林地范围内原有的水、电、路、机井、山塘等配套设施应无偿提供给乙方使用，使用后产生的费用由乙方负责。

8、因国家建设需要依照法定程序征用该地时，积极协助乙方向政府办理各项补偿手续，确保乙方的权益得到充分、有效、及时的保障。

9、协助乙方做好护林防火、病虫害防控和林区治安管理等法律、

法规规定的其他权利和义务。

第五条 乙方的权利和义务

1、依法享有受让林地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品。

2、应当严格按照国家和本地林业管理规定开发利用，不得擅自改变林地用途和公益林、天然林性质，不得破坏林业综合生产能力。不得改变林地性质、类型、用途，依法享有林地使用权、生产经营自主权、产品处置权和产品收益权等相关权利。生产经营设施产权归产权登记的权利人所有。

3、按照国家和本市有关规定享受政策性补贴。经依法登记取得林地经营权证书的，若乙方在租赁期内需转包、转让、转租、入股、抵押或者其他方式流转，需事前向甲方报备，且不得损坏甲方合法权益。

4、合同期间，林地被依法征收、占用时，乙方应服从，但有权获得相应的青苗增值补偿费，投入建设的基础设施及地上附着物补偿费等乙方投资部分和其他依法可享受的补偿，并由甲方返还乙方未到期被征占用林地面积的租金。

5、合同到期时，及时向甲方交还出租林地或者协商继续租赁，且林地资源储备不得大幅减少，否则乙方须根据减少量予以补偿。

6、乙方有权使用出租林地内的机井等农田水利设施，并负责日常维护，但因此产生的水费、电费等各种费用由乙方负责。合同到期，乙方应将出租林地内的机井等农田水利设施交还甲方，如有人为损坏，乙方应赔偿甲方由此产生的维修费用和由此造成的损失（自然损耗除外）。

7、依法承担护林防火、林业有害生物防治责任，保护野生动植物资源等工作等法律、法规规定的其他权利和义务。

第六条 违约责任

1、因单方面变更或解除本合同使另一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿对方损失。

2、甲方流转的林地手续不合法，或林地林木权属不清产生纠纷，致使合同全部或部分不能履行或甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，处甲方合同租金总额20%的违约金，并由甲方赔偿乙方损失。

3、甲方应按合同规定按时向乙方交付林地，逾期一日应向乙方支付应缴纳的流转价款的0.5%作为违约金。逾期超过30日，乙方有权解除合同，甲方承担违约责任。

4、乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付林地林木流转价款，逾期支付租赁费用一日，按应支付而未予支付的租金费用的0.5%/日承担违约金，预期超过30天，甲方有权解除本合同，乙方承担违约责任。

5、乙方不按合同约定使用林地、改变林地用途、破坏水利等基本设施给流转林地造成永久性损害，或者造成森林资源严重破坏，经县级以上林业主管部门确认后，乙方仍不整改的，甲方有权要求乙方赔偿损失、有权解除合同，收回该林地经营使用权。

6、甲乙双方任何一方违反合同约定，均应向守约方偿付违约金人民币伍万柒仟零贰拾叁元柒角肆分（¥：57023.74元），违约金不足以弥补对方实际损失的，由仲裁部门、人民法院或双方认可的第三方机构评估损失金额，守约方享有继续追索赔偿的权利。

第七条、纠纷处理

本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，双方当事人可以通过协商解决，也可以请求村民委员会、泥江口镇人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向合

同标的所在地人民法院起诉。

第八条 特别约定

1、甲方同意乙方依法投资改良出租林地土壤，建设林业生产附属、配套设施。

2、甲方同意乙方将有效租赁期内出租的林权向金融机构依法依规进行融资担保。

3、合同期间，种植业政策性农业保险保费由乙方交纳，理赔款由乙方享受。

4、合同期满后，如乙方继续经营该流转林地，必须在合同期满前90日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续流转经营，在合同期满后次日将原流转的林地交还给甲方，甲方可另行挂牌流转，不得妨碍新的受让方使用。

5、合同期满后，如同等条件下甲方原因不同意续租，乙方购置和投入建设的建筑物、构筑物等地上设施及附着物归乙方所有，经有资质的第三方评估由甲方购买或补偿；如乙方原因不续租，乙方购置和投入建设的建筑物、构筑物等地上设施及附着物限期由乙方自行处置，逾期不处置，视为乙方自动放弃，归甲方所有，也可甲乙双方协商处置。

6、乙方承诺自流转第六年起，将提起经营后所产生的纯利润的10%支付给甲方，作为分红。

7、根据《赫山区农村产权流转交易市场管理办法》（试行）之规定，益阳市赫山区农村产权交易服务有限公司作为区级平台，实行“六统一”交易模式，即统一监督管理、统一交易系统、统一信息发布、统一交易规则、统一交易流程、统一收费标准的整体运营标准，乙方将交易租金先转入益阳市赫山区农村产权交易服务有限公司区级平台账户，益阳市赫山区农村产权交易服务有限公司代收租金，开据

收款收据，甲方需向乙方提供正式税务发票，益阳市赫山区农村产权交易服务有限公司根据《益阳市赫山区交易细则和管理办法及制度》转入甲方。乙方根据赫山区农村产权交易服务有限公司收费标准缴纳交易服务费，由赫山区农村产权交易服务有限公司开发票或正式收据。

8、本合同系双方共同约定，非格式合同，且双方均已对所有条款尽了提示、解释说明义务。双方签字盖章即接受本合同条款的约束。

第九条 合同的生效

本合同自甲乙双方授权代表签字或盖章后生效。

第十条 其他

1、双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力(以上合同价款都为税后价款)。

2、本合同一式三份，甲、乙双方各执壹份，赫山区农村产权交易中心留存壹份用于存档。

甲方： 乙方：
法定代表人（授权代理）签字：  法定代表人（授权代理）签字： 
签订日期：2024年6月30日 签订日期：____年____月____日
签订地点：益阳市赫山区农村产权交易中心

附件一

泥江口镇大桥冲村林地宗地流转信息表

序号	项目名称	内容	
1	林地标的编号	430903114236-0302-02	
2	流转林地地址	益阳市赫山区泥江口镇大桥冲村	
3	流转林地主要植被	毛竹	
4	流转林地方式	出租	
5	流转林地面积	819.13 亩	
6	林地四至界址	东	小石牛坡林道
		南	粟柴坡林道
		西	粟柴坡仑顶
		北	杨家坪组公路
7	出让方、受让方的证件复印件	见附件二	
8	流转林权的权属证书编号	见附件三	
9	流转林地四至测绘图	见附件四	
10	流转起始日期	2024年7月1日	
11	流转终止日期	2044年6月30日	

村集体经济组织盖章

2024年6月30日



【领下副】

【领下副】

委托方及委托流转林权详细情况表

标的名称: 430903114236-0302-02

序号	村	小地名	权属人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权利人签名
1	大桥冲村	白花坡	蔡立端	432321195711104678	431003378601	04309031142366DYMSY00193	3.8	楠竹	蔡立端
2	大桥冲村	大茶寨坡	蔡立端	432321195711104678	431003378601	04309031142366DYMSY00192	4	楠竹	蔡立端
3	大桥冲村	白虎咀	蔡立端	432321195711104678	431003378601	04309031142366DYMSY00190	1.2	楠竹	蔡立端
4	大桥冲村	白花坡	蔡正坤	432321193604064675	431003378608	04309031142366DYMSY00229	1.45	楠竹	蔡正坤
5	大桥冲村	郑家坡	蔡正坤	432321193604064675	431003378608	04309031142366DYMSY00231	5.1	楠竹	蔡正坤
6	大桥冲村	观音坦	蔡正坤	432321193604064675	431003378608	04309031142366DYMSY00232	2.8	楠竹	蔡正坤
7	大桥冲村	黄狗塘坡	蔡正坤	432321193604064675	431003378608	04309031142366DYMSY00230	5.6	楠竹	蔡正坤
8	大桥冲村	白花坡	蔡正坤	432321193604064675	431003378608	04309031142366DYMSY00228	3.2	楠竹	蔡正坤
9	大桥冲村	大茶寨坡	曾彪伍	432321194912184673	431003378611	04309031142366DYMSY00245	4.2	楠竹	曾彪伍
10	大桥冲村	大茶寨坡	曾彪伍	432321194912184673	431003378610	04309031142366DYMSY00243	5	楠竹	曾彪伍
11	大桥冲村	大茶寨坡	曾彪伍	432321194912184673	431003378610	04309031142366DYMSY00244	1.02	楠竹	曾彪伍
12	大桥冲村	大茶寨坡	曾彪伍	432321194912184673	431003378610	04309031142366DYMSY00241	1	楠竹	曾彪伍
13	大桥冲村	白花坡	曾彪伍	432321194912184673	431003378610	04309031142366DYMSY00239	2	楠竹	曾彪伍
14	大桥冲村	观音坦	曾彪伍	432321194912184673	431003378610	04309031142366DYMSY00242	2.5	楠竹	曾彪伍
15	大桥冲村	飞鹰形	曾逢改	432321195003174675	431003378602	04309031142366DYMSY00197	7.36	楠竹	曾逢改

可做信託

序号	村	小地名	权属人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权属人签名
16	大桥冲村	大桥组	曾逢改	432321195003174675	431003378602	04309031142366GDYMSY00199	1.75	楠竹	曾逢改
17	大桥冲村	大桥组	曾逢改	432321195003174675	431003378603	04309031142366GDYMSY00200	2	楠竹	曾逢改
18	大桥冲村	白虎咀	曾逢改	432321195003174675	431003378602	04309031142366GDYMSY00196	2	楠竹	曾逢改
19	大桥冲村	菜坡里	曾固轩	432321193705014677	431003378615	04309031142366GDYMSY00258	1.6	楠竹	曾固轩
20	大桥冲村	大桥组	曾固轩	432321193705014677	431003378615	04309031142366GDYMSY00261	5.65	楠竹	曾固轩
21	大桥冲村	大坡里口上	曾固轩	432321193705014677	431003378615	04309031142366GDYMSY00260	1	楠竹	曾固轩
22	大桥冲村	大坡里	曾固轩	432321193705014677	431003378615	04309031142366GDYMSY00262	6	楠竹	曾固轩
23	大桥冲村	板楼梯	曾炯移	432321194601014677	431003378619	04309031142366GDYMSY00282	1.35	楠竹	曾炯移
24	大桥冲村	白花坡	曾炯移	432321194601014677	431003378619	04309031142366GDYMSY00278	2.4	楠竹	曾炯移
25	大桥冲村	白花坡	曾炯移	432321194601014677	431003378619	04309031142366GDYMSY00280	3.81	楠竹	曾炯移
26	大桥冲村	白花坡	曾炯移	432321194601014677	431003378620	04309031142366GDYMSY00284	1.5	楠竹	曾炯移
27	大桥冲村	虎形山	曾炯移	432321194601014677	431003378619	04309031142366GDYMSY00283	3	楠竹	曾炯移
28	大桥冲村	黄狗练坡	曾炯移	432321194601014677	431003378619	04309031142366GDYMSY00281	1	楠竹	曾炯移
29	大桥冲村	樊家里	曾抗全	432321194512134677	431003120198	04309031142366GDYMSY00179	4	楠竹	曾抗全
30	大桥冲村	飞螺形	曾抗全	432321194512134677	431003120197	04309031142366GDYMSY00177	2	楠竹	曾抗全
31	大桥冲村	飞螺形	曾抗全	432321194512134677	431003120197	04309031142366GDYMSY00176	1	楠竹	曾抗全
32	大桥冲村	大屋场坡	曾抗全	432321194512134677	431003120197	04309031142366GDYMSY00173	1.75	楠竹	曾抗全
33	大桥冲村	黑坡子	曾抗全	432321194512134677	431003120197	04309031142366GDYMSY00175	1	楠竹	曾抗全

可破信群

序号	村	小地名	权属人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权属人签名
34	大桥冲村	邓家坡	曾抗全	432321194512134677	431003378613	04309031142366DYNSY00174	1	楠竹	曾抗全
35	大桥冲村	蚊水坡	曾敏全	432321194312244695	431003378613	04309031142366DYNSY00256	1.5	楠竹	曾敏全
36	大桥冲村	大茶家坡	曾敏全	432321194312244695	431003378614	04309031142366DYNSY00257	2	楠竹	曾敏全
37	大桥冲村	大茶家坡	曾敏全	432321194312244695	431003378613	04309031142366DYNSY00253	3.72	楠竹	曾敏全
38	大桥冲村	大茶家坡	曾敏全	432321194312244695	431003378613	04309031142366DYNSY00252	2	楠竹	曾敏全
39	大桥冲村	白花坡	曾敏全	432321194312244695	431003378613	04309031142366DYNSY00251	1.32	楠竹	曾敏全
40	大桥冲村	丰子仑	曾敏全	432321194312244695	431003378613	04309031142366DYNSY00254	3	楠竹	曾敏全
41	大桥冲村	菜坡里	曾庆国	432321194110194677	431003378616	04309031142366DYNSY00264	4	楠竹	曾庆国
42	大桥冲村	丰子仑	曾庆国	432321194110194677	431003378616	04309031142366DYNSY00266	4.6	楠竹	曾庆国
43	大桥冲村	大坡里	曾庆国	432321194110194677	431003378616	04309031142366DYNSY00267	1.5	楠竹	曾庆国
44	大桥冲村	大斜叶子坡	曾庆国	432321194110194677	431003378616	04309031142366DYNSY00268	2	楠竹	曾庆国
45	大桥冲村	白花坡	曾任亮	432321195302234690	431003378612	04309031142366DYNSY00247	3.3	楠竹	曾任亮
46	大桥冲村	吼子坡	曾任亮	432321195302234690	431003378612	04309031142366DYNSY00248	1.6	楠竹	曾任亮
47	大桥冲村	大江坡	曾任亮	432321195302234690	431003378612	04309031142366DYNSY00250	1.4	楠竹	曾任亮
48	大桥冲村	白花坡	曾任亮	432321195302234690	431003378612	04309031142366DYNSY00246	4	楠竹	曾任亮
49	大桥冲村	菜坡里	曾任为	432321195408124676	431003378612	04309031142366DYNSY00181	1.13	楠竹	曾任为
50	大桥冲村	飞螺形	曾任为	432321195408124676	431003378612	04309031142366DYNSY00183	2.5	楠竹	曾任为
51	大桥冲村	丰子仑	曾任为	432321195408124676	431003378612	04309031142366DYNSY00182	2.9	楠竹	曾任为

可級存排

序号	村	地名	权属人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权属人签名
52	大桥冲村	大茶家坡	曾任为	432321195408124676	431003120199	04309031142366DYMSY00184	1	楠竹	曾任为
53	大桥冲村	板楼王家坎山	曾任为	432321195408124676	431003120199	04309031142366DYMSY00180	2.5	楠竹	
54	大桥冲村	菜坡里	曾尚全	432321194711274672	431003378604	04309031142366DYMSY00206	4	楠竹	曾尚全
55	大桥冲村	大茶家坡	曾尚全	432321194711274672	431003378605	04309031142366DYMSY00212	1.2	楠竹	
56	大桥冲村	白虎咀	曾尚全	432321194711274672	431003378604	04309031142366DYMSY00202	1.1	楠竹	曾尚全
57	大桥冲村	大坡里	曾尚全	432321194711274672	431003378605	04309031142366DYMSY00215	5	楠竹	
58	大桥冲村	大坡里	曾尚全	432321194711274672	431003378605	04309031142366DYMSY00214	1	楠竹	曾尚全
59	大桥冲村	菜坡里	曾适蒲	432321194606044672	431003378609	04309031142366DYMSY00235	4.33	楠竹	曾适蒲
60	大桥冲村	白花坡	曾适蒲	432321194606044672	431003378609	04309031142366DYMSY00234	1.27	楠竹	
61	大桥冲村	丰子仓右山	曾适蒲	432321194606044672	431003378609	04309031142366DYMSY00236	1.51	楠竹	曾适蒲
62	大桥冲村	大茶家坡	曾适蒲	432321194606044672	431003378609	04309031142366DYMSY00238	1.7	楠竹	曾适蒲
63	大桥冲村	大茶家坡	曾适蒲	432321194606044672	431003378609	04309031142366DYMSY00237	3.8	楠竹	曾适蒲
64	大桥冲村	凡家里	曾泽民	4323211956603174679	431003120200	04309031142366DYMSY00188	1.5	楠竹	曾泽民
65	大桥冲村	凡家李	曾泽民	4323211956603174679	431003120200	04309031142366DYMSY00189	4	楠竹	曾泽民
66	大桥冲村	沈钟潭	曾泽民	4323211956603174679	431003120200	04309031142366DYMSY00185	3.9	楠竹	曾泽民
67	大桥冲村	黄狗炼坡	曾泽民	4323211956603174679	431003120200	04309031142366DYMSY00187	2	楠竹	曾泽民
68	大桥冲村	大茶家坡	曾振华	432321196501014716	431003378607	04309031142366DYMSY00223	2.1	楠竹	曾振华
69	大桥冲村	大茶家坡	曾振华	432321196501014716	431003378607	04309031142366DYMSY00224	2.85	楠竹	曾振华

可保存

序号	村	小地名	权利人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权利人签名
70	大桥冲村	黑坡子	曾振华	432321196501014716	431003378607	04309031142366DJYMSY00225	4	楠竹	曾振华
71	大桥冲村	大桥组	曾振华	432321196501014716	431003378607	04309031142366DJYMSY00226	1	楠竹	曾振华
72	大桥冲村	飞鹰形	高军英	432321193909034688	431003378606	04309031142366DJYMSY00221	2	楠竹	高军英
73	大桥冲村	对门山	高军英	432321193909034688	431003378606	04309031142366DJYMSY00220	4.4	楠竹	高军英
74	大桥冲村	大坡里	高军英	432321193909034688	431003378606	04309031142366DJYMSY00222	4	楠竹	高军英
75	大桥冲村	大江坡	高军英	432321193909034688	431003378606	04309031142366DJYMSY00217	1	楠竹	高军英
76	大桥冲村	坎山坡	高军英	432321193909034688	431003378606	04309031142366DJYMSY00219	1.5	楠竹	高军英
77	大桥冲村	大江坡五侧	钟告粮	430903195311195417	431003378618	04309031142366DJYMSY00277	1.2	楠竹	钟告粮
78	大桥冲村	白花坡	钟告粮	430903195311195417	431003378618	04309031142366DJYMSY00271	5.1	楠竹	钟告粮
79	大桥冲村	大桥组	钟告粮	430903195311195417	431003378618	04309031142366DJYMSY00275	2.66	楠竹	钟告粮
80	大桥冲村	大屋场坡	钟告粮	430903195311195417	431003378618	04309031142366DJYMSY00276	3.8	楠竹	钟告粮
81	大桥冲村	栗柴坡	钟文亮	432321197009204678			337.2	楠竹	钟文亮
	合计						549.13		
宗地合计		5页	18户			549.13亩			

村集体经济组织
2020年4月15日

委托方及委托流转林权详细情况表



标的名称:

序号	村	小地名	权属人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权属人签名
1	大桥冲村	栗三里	蔡兰英	432321195502134686	1001935490	04309110334G DYMSY00122	0.19	楠竹	蔡兰英
2	大桥冲村	栗山里	樊朋林	432321192410094679	1001935495	04309110334G DYMSY00135	2.81	楠竹	樊朋林
3	大桥冲村	栗山里	樊朋林	432321192410094679	1001935485	04309110334G DYMSY00134	2.06	楠竹	樊朋林
4	大桥冲村	栗山里	贺友达	432321194605074677	1001935482	04309110334G DYMSY00102	3.46	楠竹	贺友达
5	大桥冲村	栗山里	贺友达	432321194605074677	1001935482	04309110334G DYMSY00103	4.24	楠竹	贺友达
6	大桥冲村	料叶子坡	夏奇巧	432321191909294687	1001935485	04309110334G DYMSY00115	1.63	楠竹	夏奇巧
7	大桥冲村	刘家坎山	夏奇巧	432321194909294687	1001935485	04309110334G DYMSY00116	0.58	楠竹	夏奇巧
8	大桥冲村	刘家山	夏奇巧	432321194909294687	1001935485	04309110334G DYMSY00117	0.35	楠竹	夏奇巧
9	大桥冲村	料叶坡	夏奇巧	432321194909294687	1001935485	04309110334G DYMSY00114	1.47	楠竹	夏奇巧
10	大桥冲村	刘家山	郑国藩	432321195903244675	1001935486	04309110334G DYMSY00113	3.94	楠竹	郑国藩
11	大桥冲村	刘家山	郑国藩	432321195903244675	1001935486	04309110334G DYMSY00112	4.03	楠竹	郑国藩
12	大桥冲村	栗山里	郑红阳	432321196802054690	1001935496	04309110334G DYMSY00136	3.74	楠竹	郑红阳

序号	村	小地名	权属人	身份证	林权证编号	宗地编号	宗地面积	优势树种	权属人签名
13	大桥冲村	栗山里	郑红阳	432321196802054690	1001935496	04309110334GDYMSY00137	4.02	楠竹	郑红阳
14	大桥冲村	栗山里	郑梅初	432321195204014678	1001935491	04309110334GDYMSY00118	2.17	楠竹	郑梅初
15	大桥冲村	栗山里	郑梅初	432321195204014678	1001935491	04309110334GDYMSY00119	1.44	楠竹	郑梅初
16	大桥冲村	栗山林	郑向村	432321196811064671	1001935483	04309110334GDYMSY00100	2.85	楠竹	郑向村
17	大桥冲村	栗山里	郑正先	432321194704274674	1001935497	04309110334GDYMSY00131	4.3	楠竹	郑正先
18	大桥冲村	栗山里	钟定良	432321196804064673	1001935499	04309110334GDYMSY00141	1.06	楠竹	钟定良
19	大桥冲村	栗山里	钟成勋	432321195202064671	1001935500	04309110334GDYMSY00144	1.56	楠竹	钟成勋
20	大桥冲村	栗山里	钟建华	43232119680-05467X	1001935487	04309110334GDYMSY00111	3.09	楠竹	钟建华
21	大桥冲村	栗山	钟建华	43232119680505467X	1001935487	04309110334GDYMSY00110	3.14	楠竹	钟建华
22	大桥冲村	栗山里	钟军林	432321197211014691	1001935492	04309110334GDYMSY00124	0.66	楠竹	钟军林
23	大桥冲村	栗山里	钟军林	432321197211014691	1001935492	04309110334GDYMSY00125	2.38	楠竹	钟军林
24	大桥冲村	栗山里	钟军林	432321197211014691	1001935492	04309110334GDYMSY00126	0.15	楠竹	钟军林
25	大桥冲村	栗山里	钟军林	432321197211014691	1001935492	04309110334GDYMSY00123	1.6	楠竹	钟军林
26	大桥冲村	栗山里	钟立安	432321193709214692	1001935488	04309110334GDYMSY00105	4.03	楠竹	钟立安
27	大桥冲村	栗山里	钟立安	432321193709214692	1001935488	04309110334GDYMSY00106	2.17	楠竹	钟立安

⑦黄蜂塘村竹林基地权属来源

a.流转合同

合同编号：_____

益阳市赫山区岳家桥镇 林地数字化管理改革

林地 经营 权 流 转 合 同

二〇二五年六月

1 / 11

甲方（出让方）：益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村经济合作社
法定代表人：蔡浩奇
身份证号码：430903197002054136
统一社会信用代码：N2430903MF1438754C
联系电话：13786768581
联系地址：益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村

受让方（乙方）：益阳市赫山区山乡巨变农业发展有限公司
法定代表人：王旻
授权代表人：易国雄
身份证号码：430903198612081839
统一信用代码：91430903MA7ER5WFX5
联系电话：13786710112
联系地址：益阳市赫山区泥江口镇泥江口竹科技产业园综合办公楼三楼

为规范镇村两级国有和集体资产资源管理，维护甲方和乙方的合法权益，现根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国森林法》《集体林地经营权流转管理办法》等法律法规及国家有关政策的规定，甲、乙双方本着公平、诚信、互利的原则，经双方协商一致，就林地经营权流转事宜，订立本合同。

第一条 流转标的基本情况及用途

甲方自愿将其位于益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村的林地，项目标的名称：430903107234-0302-01，面积1865亩（具体面积、位置以具体的勘测定界附图和实际丈量/钉桩三角网测量坡面为准）经营权以租赁的形式流转给乙方（详图见附件）。林地用途为：笋竹培育

经营、林下经济、经济林等农林文旅生态项目开发。

第二条 流转期限

本合同租赁期限为20年，自2025年6月18日至2045年6月17日止。

期满，同等条件下，乙方享有优先租赁权。

第三条 流转费用与支付方式

1、租金支付方式：以5年整为单位，作为租金给付周期，即2025年6月18日至2030年6月17日，为首个支付租赁周期，以此类推。

2、付款方式

(1) 第一期土地租赁费用为每年每亩人民币陆拾伍元整(¥: 65元整)，土地面积为1865亩，每年合计人民币壹拾贰万壹仟贰佰贰拾伍元整(¥: 121225元)，费用支付周期为5年一期，共计4期，第一期支付金额为人民币陆拾万陆仟壹佰贰拾伍元整(¥: 606125元)。之后每期土地流转价款在上一期基础上递增10%，20年租赁费用共计人民币贰佰捌拾壹万叁仟零贰拾陆元(¥: 2813026元)。

合同签订后，甲方需向乙方提供正式税务发票，乙方收到甲方提供的发票后一次性支付清第一期林地租赁费用为人民币陆拾万陆仟壹佰贰拾伍元整(¥: 606125元)。之后各期的租赁费均以5年为期支付，乙方应在上一期届满前的15日内(公历)缴清，以此类推。

(2) 支付方式：银行转账

户名：益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村经济合作社

账号：82012650002040945

开户行：湖南省农村商业银行岳家桥支行

第四条 甲方的权利和义务

1、有权依法获得流转收益，有权要求乙方按合同规定支付林权流转费用(租金)。有权监督乙方依照合同约定合理利用、保护出租林地，制止乙方故意损坏出租林地和其他林业资源的行为，并有权

要求乙方赔偿由此造成的损失，但不得干涉乙方的自主经营。

2、有权在本合同约定的流转林地期限届满后按照国家相关政策收回流转林地经营权或与乙方协商续租，同等条件下，乙方享有优先续租权。

3、应当保证租赁地具有明晰产权，所提供的林地林木权属应清晰、合法，无权属纠纷和其他纠纷。如在流转后发现原转出的林地林木存在权属纠纷或经济纠纷的，甲方应当负责处理并承担相应责任，并赔偿乙方由此造成的损失。

4、配合乙方做好流转林地范围内地籍调查，并负责勘测定界图边界签字盖章，协助乙方依法办理林地经营权证相关手续。如需要甲方出面处理的，甲方应予协助，费用由乙方负责。如因甲方的延误，影响经营权过户登记和生产经营的，因而遭受的损失，由甲方负赔偿责任。

5、甲方有责任有义务协调处理该出租地范围内与当地其他单位、集体经济组织及个人的争执、权属纠纷及侵权事件，确保乙方各项合法权益不受侵犯。在合同期，甲方有责任和义务告知并协调阻止任何其他单位、集体组织及个人未经乙方许可，擅自在流转林地红线范围内进行修建豪华墓、打井取水、放牧养殖等影响乙方正常经营的行为，若村民有埋坟需求，在经甲方同意并提前告知乙方同意后方可进行（单墓用地不超过5平方米，合墓不允许超过7平方米），如有超过甲方必须出面协调制止，并予以改正。

6、应当维护乙方的林地租赁经营权，尊重乙方的生产经营自主权，不干涉和破坏乙方的正常生产经营活动。未经双方协商，不得擅自变更、解除本合同。

7、流转林地范围内原有的水、电、路、机井、山塘等配套设施应无偿提供给乙方使用，使用后产生的费用由乙方负责，如需从水库、

山塘引水需甲方支持，如遇农田用水冲突，由甲方协商解决。

8、因国家建设需要依照法定程序征用该地时，积极协助乙方向政府办理各项补偿手续，确保乙方的权益得到充分、有效、及时的保障。

9、协助乙方做好护林防火、病虫害防控和林区治安管理等法律、法规规定的其他权利和义务。

第五条 乙方的权利和义务

1、依法享有受让林地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品。

2、应当严格按照国家法律法规和本地林业管理政策规定开发利用，由乙方办理相关手续并承担相应法律后果，不得擅自改变林地用途和公益林、天然林性质，不得破坏林业综合生产能力。不得改变林地性质、类型、用途，依法享有林地使用权、生产经营自主权、产品处置权和产品收益权等相关权利。生产经营设施产权归产权登记的权利人所有。

3、按照国家和省市有关规定享受政策性补贴。经依法登记取得林地经营权证书的，若乙方在租赁期内需转包、转让、转租、入股、抵押或者其他方式流转，需事前向甲方报备，且不得损坏甲方合法权益。

4、合同期间，林地被依法征收、占用时，青苗补偿费由甲方所得，乙方应服从，租赁期内乙方新种植、培育的其他林木、林下经济、投入建设的基础设施、地上附着物补偿费等乙方投资部分和其他依法可享受的补偿由乙方所得，并由甲方返还乙方未到期被征占用林地面积的租金。

5、合同到期时，及时向甲方交还出租林地或者协商继续租赁，且林地资源储备必须符合相关林业政策规定，否则乙方须承担相关的

法律责任。

6、乙方有权使用租赁林地内的机井等农田水利设施，并负责日常维护，但因此产生的水费、电费等各种费用由乙方负责。合同到期，乙方应将出租林地内的机井等农田水利设施交还甲方，如有人为损坏，乙方应赔偿甲方由此产生的维修费用和由此造成的损失（自然损耗除外）。

7、依法承担护林防火、林业有害生物防治责任，保护野生动植物资源工作等法律、法规规定的其他权利和义务。

第六条 违约责任

1、因单方面变更或解除本合同使另一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿对方损失。

2、甲方流转的林地手续不合法，或林地林木权属不清产生纠纷，致使合同全部或部分不能履行或甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方需支付合同租金总额 20% 的违约金，并由甲方赔偿乙方损失。

3、甲方应按合同规定按时向乙方交付林地，逾期一日应向乙方支付应缴纳的流转价款的 0.5 % 作为违约金。逾期超过 30 日，乙方有权解除合同，甲方承担违约责任。

4、乙方不按合同约定使用林地、改变林地用途、破坏水利等基本设施给流转林地造成永久性损害，或者造成森林资源严重破坏，经县级以上林业主管部门确认后，乙方仍不整改的，甲方有权要求乙方赔偿损失、有权解除合同，收回该林地经营使用权。

5、除上述情形外，甲乙双方任何一方违反合同约定，均应向守约方偿付违约金人民币 伍万元（¥：50000元），违约金不足以弥补对方实际损失的，由仲裁部门、人民法院或双方认可的第三方机构评估

损失金额，守约方享有继续追索赔偿的权利。

第七条、纠纷处理

本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，双方当事人可以通过协商解决，也可以请求村民委员会、岳家桥镇人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向合同标的所在地人民法院起诉。

第八条 特别约定

1、甲方同意乙方依法投资改良出租林地土壤、调整林分结构，建设林业生产附属、配套设施。

2、甲方同意乙方将有效租赁期内出租的林权向金融机构依法依规进行融资担保。

3、合同期间，种植业政策性农业保险保费由乙方交纳，理赔款由乙方享受。

4、合同期满后，如乙方继续经营该流转林地，必须在合同期满前90日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续流转经营，在合同期满后次日将原流转的林地交还给甲方，甲方可另行挂牌流转，不得妨碍新的受让方使用。

5、合同期满后，如同等条件下甲方原因不同意续租，乙方购置和投入建设的建筑物、构筑物等地上设施及附着物归乙方所有，经有资质的第三方评估由甲方购买或补偿；如乙方原因不续租，乙方购置和投入建设的建筑物、构筑物等地上设施及附着物限期由乙方自行处置，逾期不处置，视为乙方自动放弃，归甲方所有，也可甲乙双方协商处置。

6、乙方承诺自流转第六年起，经营后所产生的纯利润经甲乙双方协商后，再予以分红，届时由甲乙双方另行签订补充协议。

7、本合同系双方共同约定，非格式合同，且双方均已对所有条

款尽了提示、解释说明义务。双方签字盖章即接受本合同条款的约束。

第九条 合同的生效

本合同自甲乙双方授权代表签字并盖章后生效。

第十条 其他

1、双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。本合同的附件与本合同具有同等的法律效力(以上合同价款都为税后价款)。

2、本合同一式四份，甲、乙双方各执壹份，赫山区岳家桥镇人民政府，赫山区农村产权交易中心各留存壹份用于存档。

甲方：
法定代表人(授权代理)签字： 

乙方：
法定代表人(授权代理)签字： 

签订日期：2025年6月18日 签订日期：2025年6月18日

签订地点：益阳市赫山区农村产权交易中心



附件一

岳家桥镇黄蜂塘村林地宗地流转信息表

序号	项目名称	内容	
1	林地标的编号	430903111200-0302-01	
2	流转林地地址	益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村	
3	流转林地主要植被	毛竹、乔木林	
4	流转林地方式	出租	
5	流转林地面积	1865 亩	
6	林地四至界址	东	健身步道以上
		南	黄蜂塘水库交界
		西	泥江口镇国庆村交界
		北	镇林场交界
7	出让方、受让方的证件复印件	见附件二	
8	流转林权的权属证书编号	见附件三	
9	流转林地勘测定界图	见附件四	
10	流转起始日期	2025 年 6 月 18 日	
11	流转终止日期	2045 年 6 月 17 日	





NO: 430903-1197916

农村集体经济组织登记证

统一社会信用代码: N2430903MF1438754C

名称: 益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村经济合作社
法定代表人: 蔡浩奇

类型: 集体经济
资产情况: 集体土地总面积7364.55亩, 资产总额161.13万元

住所: 益阳市赫山区岳家桥镇黄蜂塘村村民服务中心
成立日期: 2019年08月01日

业务范围: 集体资产经营与管理、集体资源开发与利用、农业生产发展与服务、财务管理与收益分配等
有效期限: 2019年10月16日至2029年10月15日



登记机关: 益阳市赫山区农村经济经营管理局

2019年10月16日





10.2.2 规划符合性材料

(1) 合法合规性审查意见

益阳市赫山区自然资源局 关于益阳市赫山区“矿韵焕新绿·竹业引振兴” 九二五石煤矿生态修复及竹产业发展项目“土 地+森林+水”组合供应资产包合法合规性审查 意见

益阳市赫山区“矿韵焕新绿·竹业引振兴”九二五石煤矿生态修复及竹产业发展项目“土地+森林+水”组合供应资产包涉及泥江口镇及岳家桥镇，总面积 39718.57 亩，涉及国有建设用地使用权、旅游观光经营权、集体土地经营权、林地经营权、林木使用权/所有权、竹林生态系统碳汇权益指标等 6 种权利，现将合法合规性审查意见说明如下：

一、“三区三线”套合情况

经核查，本资产组合标的中 854.32 亩国有建设用地地块位于城镇开发边界内，140.27 亩国有建设用地地块位于城镇开发边界外，国有建设用地使用权在城镇开发边界内主要用于工业用地、商业用地、排水用地等公共设施用地，符合城镇开发边界管控要求。不涉及永久基本农田和生态保护红线。部分森林资源位于省级公益林范围内，主要分布在泥家潭村、南坝村、蛇山村、泉山村、谷塘村、九二五社区、灰矿农业工区、七里江村、水满村、国庆村和黄蜂塘村等区域，相关开发利用活动符合《湖南省

用地用途为工业用地、商业用地、排水用地、环卫用地、文化用地、公园绿地、防护绿地及设施农用地，符合土地供应政策及相关要求；水资源所属地块开展适度参观旅游、科普宣教等活动严格遵循《中华人民共和国水污染防治法》及相关管理规定；森林资源林下种植类型、种植密度符合《森林法》及地方林业管理规定，林木采伐强度、砍伐周期严格按照《森林采伐更新管理办法》及地方实施细则设定，确保森林资源永续利用；碳汇权益指标符合及国家“双碳”政策导向。

四、结论

经全面审查，益阳市赫山区“矿韵焕新绿·竹业引振兴”九二五石煤矿生态修复及竹产业发展项目“土地+森林+水”组合供应资产包符合“三区三线”管控要求，与各级国土空间规划相协调，产业定位清晰，区块用途符合相关政策规定。项目具备实施条件，申请纳入全省自然资源资产组合供应第三批试点项目。



益阳市赫山区自然资源局

2025年10月20日

(2) 自然资源保护利用和资产保值增值规划条件

① 自然资源保护利用和资产保值增值规划条件

“矿韵焕新绿 竹业引振兴” 益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件

一、总体要求

(一) 坚持依法依规。严格按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国水法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国环境保护法》《湖南省林业条例》《湖南省水污染防治条例》《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等法律法规。

(二) 坚持保护优先。坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，不破坏地形地貌；全方位、全过程、全要素统筹推进生态保护修复，严格实施全链条、全流程、各环节的监管，提升项目区生态系统多样性、稳定性、持续性，以高水平保护支撑区域经济高质量发展。

(三) 坚持规划引领，绿色发展。严格落实益阳市国土空间总体规划、泥江口镇国土空间规划、泥江口竹科技产业园控制性详细规划，按照“三区三线”划定成果和自然生态空间用途管制要求，细化功能分区和用地布局，对自然资源资产进行合理利用，构建“生态修复+竹产业链”的生态产品价值转换利用模式。科学合理利用森林资源，鼓励对残次林、低产林有计划地进行更新改造，在不破坏森林生态系统功能的前提下，可以合理利用二级、三级国家级公益林和省级公益林的林地资源，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发和利用，科学发展林下经济。鼓励保护和传承竹类非物质文化遗产，支持竹文创产品设计生产，规范竹文化展馆、竹文创基地、竹科普教育基地、竹文化主题民宿建设，开发竹林生态旅游线路，打造竹主题旅游景区与旅游度假区，创建一批竹文化旅游民宿集聚发展试验区等。

二、管控指标

1. 国有建设用地使用权

权利类型	地块名称	土地用途	用地面积 (m ²)	建筑密度	容积率	绿地率	建筑限高	使用年限	利用方式
国有建设用地使用权	地块一	工业用地	72936.67	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	竹篾产业加工、研发、
	地块二	工业用地	7652.04	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	

权利类型	地块名称	土地用途	用地面积 (m ²)	建筑密度	容积率	绿地率	建筑限高	使用年限	利用方式
	地块三	工业用地	11546.91	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	会议、停车等
	地块六	工业用地	35433.93	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	
	地块九	工业用地	20832.72	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	
	地块十二	商业用地	15546.35	≤45%	FAR≤2.5	GAR≥15%	≤38米	40年	餐饮、交易等
	地块十三	商业用地	2529.37	≤45%	FAR≤2.5	GAR≥15%	≤24米	40年	
	地块十四	商业用地	7087.50	≤45%	FAR≤2.5	GAR≥15%	≤38米	40年	
	地块十五	物流仓储用地	28331.78	≤40%	FAR≤1.2	GAR≤15%	≤24米	50年	原材料和竹制品存储转运等

2. 国有建设用地使用权及房屋所有权

权利类型	地块名称	土地用途	用地面积 (m ²)	建筑密度	容积率	绿地率	建筑限高	使用年限	利用方式
国有建设用地使用权及房屋所有权	地块四	工业用地	22010.22	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	竹篾产业加工、研发、会议、停车等
	地块五	工业用地	17362.73	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	
	地块七	工业用地	35614.85	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	
	地块八	工业用地	34332.41	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	
	地块十	工业用地	32832.36	≥30%	FAR≥0.8	GAR≤20%	≤27米	50年	
	地块	工业	28731.12	≥30%	FAR≥	GAR≤	≤27	50年	

权利类型	地块名称	土地用途	用地面积 (m ²)	建筑密度	容积率	绿地率	建筑限高	使用年限	利用方式
	十一	用地			0.8	20%	米		

3、旅游观光经营权

权利类型	标的位置	标的名称	用地面积 (亩)	用途	供应方式	出让年限	游客限制数量	游客配套服务
旅游观光经营权	泥江口镇九二五社区	金竹湖文化公园	296.5	污染治理、水土保持、环保科普教育、休闲观光	出让	40年	≤6.5万人次/年	利用现有基础适时更新
	泥江口镇九二五社区	益阳石煤发电综合利用试验厂建筑群	4.54	工业遗址游憩观光、文化体验	出让	40年	≤6.5万人次/年	利用现有基础适时更新

4.集体土地经营权

权利类型	标的名称	用地面积 (m ²)	承包土地用途	流转方式	流转年限
集体土地经营权	南坝竹产品初加工厂	7703.46	竹木和竹笋初加工	出租	17.5年

5.林地经营权

权利类型	标的名称	用地面积 (亩)	林地类型	流转方式	流转年限	利用方式
林地经营权	南坝村竹基地	941.87	竹林地	出租	17.5年	林下种植(养殖)、森林游憩、研学、挖笋体验
	国庆村竹基地	1794.11	竹林地	出租	17.5年	
	大桥冲村竹基地	1498.18	竹林地	出租	17.5年	
	黄蜂塘村竹基地	1653.63	竹林地	出租	17.5年	

6、林木所有权/林木使用权

权利类型	标的名称	用地面积(亩)	砍伐周期	轮伐期	采伐强度	更新密度	更新年限	流转年限	利用方式
林木所有权/林木使用权	南坝村竹基地	941.87	2年(竹林砍伐)	---	20%	---	— —	17.5年	抚育、更新和低产低效林改造性质的采伐
	国庆村竹基地	1794.11	2年(竹林砍伐)	---	20%	---	— —	17.5年	
	大桥冲村竹基地	1498.18	2年(竹林砍伐)	---	20%	---	— —	17.5年	
	黄蜂塘村竹基地	1653.63	2年(竹林砍伐)	---	20%	---	— —	17.5年	

7.权益类指标

权利类型	碳汇面积	碳汇类型(竹林、湿地等)	减排量(吨)	使用年限
自然生态系统碳汇权益指标	5887.79 亩	竹林地	14327.50	5年

三、管控要求

(一) 国有建设用地使用权

国有建设用地使用权所属地块，位于泥江口镇竹科技产业园内，包含工业用地、商业用地、物流仓储用地，均在城镇开发边界内。

(1) 拟建项目应符合产业准入条件，具体参考最新适用的产业结构调整指导目录，相关设施的设计、安装、改造、修理、试验及检验、服务要求等应符合国家标准及相关行业规范。

(2) 建设用地的开、竣工、配套和转让、出租、抵押等要求依据土地管理法的法律条款和土地出让合同的约定执行。

(3) 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的规定，土地使用权人应依法开展土壤污染状况调查。建设项目必须遵守国家制定的污染物排放标准和地方标准；改建、扩建项目必须采取措施，治理与该项目有关的原有环境污染和生态破坏，建设用地的开、竣工、配套和转让、出租、抵押等要求依据土地管理法的法律条款 和土地出让合同的约定执行。

(4) 禁止开展相关法律法规和技术标准禁止的项目。

(二) 国有建设用地使用权及房屋所有权

国有建设用地使用权及房屋所有权所属地块，位于泥江口镇竹科技产业园内，包含工业用地、商业用地，均在城镇开发边界内。部分地块涉及原益阳石煤发电综合利用试验厂建筑群，属于尚未核定公布为文物保护单位等不可移动文物。

(1) 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质，应符合修建性详细规划、修缮设计方案的具体要求；涉及历史建筑改造利用的，须同步满足现行消防、抗震等安全技术规范要求，并制定专项技术方案报批；修缮需采用原材料、原工艺，保持原有结构体系；保持原有的高度、体量、风貌及色彩等；

(2) 委托具有相应资质的单位进行设计和施工应当事先经市人民政府自然资源和规划行政主管部门根据文物保护单位的级别报相应级别文物行政主管部门批准、未定级不可移动文物报区级人民政府文物行政部门批准；保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程，因特殊情况需要进行的须报相应级别人民政府批准，批准前征得上一级人民政府文物行政部门同意；建设控制地带内新建建筑物、构筑物的，工程设计方案应当须根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经文物行政部门同意后依法取得建设工程规划许可。

(3) 建设单位需委托具备资质的专业机构，编制详细的文物影响评估报告。报告应科学评估文物点的历史、艺术、科学价值及保存现状，综合分析拟建项目可能对其产生的影响，并提出针对性的保护措施与具体方案，如原址保护、异地迁移或建设避让等。该评估报告必须按规定程序，报请相应级别文物行政部门组织专家论证并审批通过后，方可作为后续规划与建设依据。

(4) 历史建筑保护范围内新建建筑物、建筑物，要在高度、体量、外观形象及色彩等与历史建筑相协调。

(5) 在历史建筑上设置空调、遮雨棚、招牌、霓虹灯、泛光照明等外部设施应当符合历史建筑的具体保护要求，并应尽可能与建筑立面相协调。

(6) 拟建项目符合《中华人民共和国环境影响评价法》《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》要求的，需报批环境影响评价手续。

(7) 相关经营活动需符合文旅等相关部门监管法律法规，未获得许可或通过内容审核，不得从事特定文化体育娱乐业务。

(8) 用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的地块，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查的规定，土地使用权人应依法开展土壤污染状况调查。建设项目必须遵守国家制定的污染物排放标准和地方标准；改建、扩建项目必须采取措施，治理与该项目有关的原有环境污染和生态破坏，建设用地的开、竣工、配套和转让、出租、抵押等要求依据土地管理法的法律条款和土地出让合同的约定执行。

(9) 禁止开展相关法律法规和技术标准禁止的项目。

（三）旅游观光经营权

1. 旅游观光经营权所属地块金竹湖文化公园，位于生态保护红线外，可以开展不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护，须严格按国土空间规划用途以及管控要求运营。

(1) 严格按照批准的经营范围（金竹湖周边绿地及水域）开展旅游观光活动，不得擅自扩大或变更。

(2) 旅游配套设施建设须符合规划要求，与自然景观相协调，不得违规建设永久性建筑。

(3) 科学核定环境承载能力，合理控制游客数量，必要时可设置游客限制，避免对生态环境造成破坏。

(4) 以污染治理、水土保持、环保科普教育、休闲观光为主，禁止开展可能破坏生态环境或影响水质的水上游乐活动。

(5) 项目建设时不得随意破坏现有排灌体系和设施。如有涉及水土保持论证、水资源论证、防洪评价及占用农业灌排设施论证等事项，项目实施前须按规定到水利部门办理相关审批手续。

2.旅游观光经营权所属地块益阳石煤发电综合利用试验厂建筑群，该建筑群属于尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物。后续利用须以保护工业遗产的真实性、完整性为前提，严格保护遗产格局、结构、样式和风貌特征；可在建筑群范围内开展工业旅游观光、研学教育、文化展示、科普体验等活化利用活动。

(1) 禁止在建筑群保护范围内从事下列活动：擅自改变建筑群格局、结构和风貌等改建、扩建行为；拆除、损毁具有保护价值的建筑、设施和设备；从事高污染、高噪音等与遗产保

护和旅游观光功能不符的生产经营活动；擅自转让、转包经营权；其他损害工业遗址安全和价值的行为。

(2) 在建筑群保护范围内实施建设工程或进行旅游设施改造的，应当事先开展文化遗产影响评价，建立健全“先调查后建设”的保护前置机制，并依法报相关主管部门审批。

（四）集体土地经营权

集体土地经营权所属地块南坝竹产品初加工厂，为设施农用地，严格按国土空间规划用途以及管控要求运营。

(1) 仅限用于竹木和竹笋初加工，不得改变设施农用地用途，不得用于非农建设。

(2) 生产设施和辅助设施建设应符合设施农用地管理要求，不得超标准建设。

(3) 土地经营权人应按照流转合同约定的期限和用途，自主开展农业生产经营，不得闲置、荒芜土地。

（五）林地经营权

林地经营权所属南坝村、大桥冲村和黄蜂塘村等竹基地，主要用于林下种植（养殖）、森林游憩、研学、挖笋体验，因地制宜开展多种经营，科学合理发展林下经济等绿色产业，打造特色生态产品，助力乡村振兴。

(1) 禁止改变竹林地用途，不得破坏竹林综合生产能力和竹林生态环境。利用竹林地发展林下经济的，在不破坏竹林生

态系统功能的前提下，可适度开展林下种植（如竹荪、竹菌等）和森林游憩等非木质资源开发和利用。

(2) 竹林地林下种植须符合国家及湖南省相关规定，优先发展竹林下食用菌、中药材等生态种养模式，严格遵循“清洁化生产、绿色防控”要求，严控肥料、农药等投入品使用，不得影响竹林正常生长。

(3) 开展竹林游憩、挖笋体验、竹文化研学等活动，不得破坏竹林植被和生态环境，应科学确定生态承载容量、经营规模和经营形式，确保竹林资源可持续利用。

(4) 涉及省级公益林中的竹林资源，在不破坏森林生态系统功能的前提下，允许利用二级国家级公益林和地方公益林中的竹林资源，适度开展林下种植养殖和竹林游憩等非木质资源开发和利用。

(5) 竹林地林下种植所需的临时性生产设施，允许利用林间空地建设必要的管护设施、生产资料库房和采集产品临时储藏室，但不得硬化地面、不得破坏竹林立地条件。

（六）林木所有权/使用权

林木所有权/使用权所属南坝村、大桥冲村和黄蜂塘村等竹基地，主要用于抚育、更新和低产低效林改造性质的采伐。

(1) 竹林采伐应采用择伐和疏伐方式，严禁皆伐。采伐量不得超过当年新竹量，采伐后立竹度保持在 180-200 株/亩之间，且分布均匀，以确保竹林可持续经营和更新能力。

(2) 采伐作业应遵循“去弱留强、去老留幼、去密留稀”的原则，优先采伐 4 年以上老竹、病竹、弱小竹和过密竹，保留 1-3 年生健壮母竹和适量 4 年生竹，维持竹林合理的年龄结构和立竹密度。

(3) 对低产低效竹林，可进行更新改造，通过调整立竹密度、改善竹林结构、清除老弱病残竹、适时施肥抚育等措施，逐步提高竹林质量和产量。低产竹林改造的一次改造强度不得大于 20%。

(4) 禁止毁坏珍稀竹种和具有重要保护价值的竹林资源。对具有科研价值、生态价值或景观价值的特殊竹林，应予以保护，不得擅自采伐。

(5) 抚育和更新采伐须在批准的年度采伐限额内进行，采伐后应及时做好竹林抚育、留笋养竹和补植复绿，确保竹林资源永续利用。

(七) 竹林生态系统碳汇权

竹林生态系统碳汇权所属南坝村、大桥冲村和黄蜂塘村等竹基地，主要用于碳汇开发，竹林生态系统碳汇用于普惠性碳汇开发交易。

适用于机关、企事业单位、社会团体、个人、旅游景区、未履行法定义务植树的单位或个人自愿减排购买需求；各类直接或间接破坏森林资源的违法犯罪行为，为替代履行碳汇损失赔偿责任，自愿购买林地（竹林等）生态系统碳汇权益指标。

（八）生态环境保护要求

所有对环境有影响的建设项目，必须进行环境影响评价；建设项目必须遵守国家制定的污染物排放标准和地方标准；改建、扩建项目必须采取措施，治理与该项目有关的原有环境污染和生态破坏。通过生态环境分区管控，有效调节高质量发展和高水平保护的关系，实现生态环境资源化、产业经济绿色化，提升环保产业可持续发展能力。如项目涉及矿山生态治理重点管控区域，须严格落实有关规定审批，不得擅自开发利用。

（九）产业准入要求

项目应符合国家及地方产业政策导向，围绕“生态修复+竹产业链”发展模式，重点引入竹产品精深加工、竹基新材料、竹文化创意、生态旅游、森林康养、林下经济等绿色低碳产业。禁止引入高污染、高耗能、不符合环境保护要求的产业项目。项目业态应符合泥江口竹科技产业园控制性详细规划确定的产业布局要求。

（十）开、竣工要求

建设用地内新建、改扩建、翻建须按程序办理报规报建手续，建设用地之外，涉及新建建筑物、构筑物的，须依法依规

办理用地、规划等相关手续。开工竣工时间方面，建设用地按照省级政府和区政府关于建设用地开、竣工时间进行开工、竣工、验收，其他资源的开发利用活动按照有关法律法规和规定执行，原则上开工时间不得超过1年，竣工时间不得超过3年。需执行公安、交通、劳动、质量监督、教育等有关部门制定和颁布的安全法规，建立完善的安全生产制度，项目开发建设方案须报自然资源、水利生态环境等相关建设主管部门批复。进行大型基本建设工程应事先报请省文物行政部门组织考古调查勘探，未经考古调查勘探不得擅自开工建设；施工中发现文物须立即停工、保护现场并第一时间报告文物行政部门。

（十一）建设配套要求

建设用地配套设施包括但不限于停车、配电房、消防、垃圾收集设施等，并要求各项配套设施与项目同步设计、同步施工、同步验收。其他配套设施按照旅游景区规划要求配套，包括但不限于停车、配电房、消防、垃圾收集、安全、科普、环境保护等设施。

（十二）自然资源使用权转让、出租、抵押等规定

严格按照法律法规将全部或部分建设用地使用权用于转让、出租、抵押；按照法律法规对部分自然资源资产进行流转。

（十三）自然资源资产权利收回、续期等规定

因公共利益需要，国家征收土地，涉及出让或流转自然资

源资产的，出让人同意与受让人协商，并给予其公平补偿，项目范围内由受让人建设的附着物的补偿费归受让人所有。对受让人依法使用的自然资源用益物权，原则上在规划使用年限届满前不得收回。规划使用的年限届满，受让人需要继续使用项目范围内自然资源资产的，至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书。

（十四）自然资源资产保值增值规定

按照节约集约用地原则，严禁造成土地闲置。除不可抗力或国家法律法规、政策和规划调整外，因出让人或受让人原因造成土地闲置，满一年未动工开发的，当事人需按规定缴纳土地闲置费；满二年未动工开发的，合同双方当事人任何一方有权向另一方提出终止履行本合同，并分别按约定协商解决有关补偿事宜。禁止搞大挖大建等大开发活动，依托现有自然资源和自然生态景观，通过保护修复提升自然资源生态价值、文化价值和经济价值。

②规划设计条件通知书

a.地块一

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第005号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块一),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1.用地位置

泥江口镇金竹路南侧,兴园路东侧,竹园一路北侧

2.土地使用性质

主要使用性质:工业用地

3.用地建设规模

规划建设总用地面积:72936.67 m²

4.土地使用强度

4.1 容积率: ≥ 0.8

4.2 建筑密度: $\geq 30\%$

4.3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合

理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

北侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

西侧：退让兴园路规划道路红线 ≥8 米

南侧：退让竹园一路规划道路红线 ≥8 米

东侧：退让竹园一路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑

后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿金竹路、兴园路和竹园一路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相临道路现状标高及场地现状

进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城市景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



b. 地块二

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 006 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块二),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇金竹路北侧、竹园二路西侧、规划五路东侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 7652.04 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合

理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

南侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

东侧：退让竹园二路规划道路红线 ≥8 米

西侧：退让规划五路规划道路红线 ≥8 米

北侧：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 1/2 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿竹园二路、规划五路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相临道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城市景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



c. 地块三

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第007号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块三),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道东侧、规划二路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 11546.91 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合

理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

西侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

南侧：退让规划二路规划道路红线 ≥8 米

北侧：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 1/2 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

东侧：最小距离按建筑山墙间距的要求退让，且不得少于规定间距的 1/2，同时满足消防和各专业规范要求。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道

路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿规划二路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相邻道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城市景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生

活服务设施以外计算,且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的15%,并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起,所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份,有效期一年(从发出之日起),逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



d.地块四

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第008号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块四),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇金竹路北侧、士峨大道东侧、兴园路西侧、规划二路南侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 22010.22 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

南侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

西侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

东侧：退让兴园路规划道路红线 ≥8 米

北侧：退让规划二路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿金竹路、兴园路、规划二路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相邻道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城市景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



e.地块五

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第009号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块五),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇金竹路南侧、士峨大道东侧、兴园路西侧、规划七路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 17362.73 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

北侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

西侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

东侧：退让兴园路规划道路红线 ≥8 米

南侧：退让规划七路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿金竹路、规划七路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相邻道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城市景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



f.地块六

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 010 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块六),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道东侧、规划七路南侧、兴园路西侧、竹园一路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 35433.93 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

西侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

北侧：退让规划七路规划道路红线 ≥8 米

东侧：退让兴园路规划道路红线 ≥8 米

南侧：退让竹园一路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿规划七路、兴园路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相临道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城镇景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



g.地块七

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 011 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块七),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道西侧、规划一路南侧、规划三路东侧、规划二路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 35614.85 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

东侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

北侧：退让规划一路规划道路红线 ≥8 米

西侧：退让规划三路规划道路红线 ≥8 米

南侧：退让规划二路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1.5 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿

化布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿规划一路、规划三路、规划二路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相邻道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城镇景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



h.地块八

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第012号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块八),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道西侧、金竹路北侧、规划二路南侧、规划三路东侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 34332.41 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

东侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

南侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

北侧：退让规划二路规划道路红线 ≥8 米

西侧：退让规划三路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置,且不应超过1.0米;超过室外地面标高1.0米的,按建筑后退道路线要求退线;退线部分可结合人行道整体布置,基础部分不得进入道路红线,化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护:

原则上不得设置围墙,如需设置围墙,应按通透式围墙设置,且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系,合理组织项目内部的人流、车流,结合建筑布局设计,满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制:机动车位按0.2辆/100m²建筑面积配备停车位;非机动车位按3.0辆/100m²建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置:可沿金竹路、规划二路、规划三路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路:

6·4·1 满足消防及使用要求,车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$,消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相临道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城镇景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



i.地块九

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第013号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块九),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇金竹路南侧、规划三路东侧、士峨大道西侧、规划七路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 20832.72 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率: ≥ 0.8

4·2 建筑密度: $\geq 30\%$

4·3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

北侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

西侧：退让规划三路规划道路红线 ≥8 米

东侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

南侧：退让规划七路规划道路红线 ≥8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿金竹路、规划七路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相临道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城镇景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



j.地块十

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 014 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目(地块十),结合用地现状,根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划(2021-2035),经研究,同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设:

1. 用地位置

泥江口镇龙泥线东侧、规划三路西侧、金竹路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质: 工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积: 32832.36 m²

4. 土地使用强度

4.1 容积率: ≥ 0.8

4.2 建筑密度: $\geq 30\%$

4.3 绿地率: $\leq 20\%$

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合

理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

西侧：退让龙泥线规划道路红线 ≥10 米

东侧：退让规划三路规划道路红线 ≥8 米

南侧：退让金竹路规划道路红线 ≥10 米

北侧：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 1/2 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化

布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿龙泥线、规划三路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相临道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城镇景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入

口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起，所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



k.地块十一

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 015 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目（地块十一），结合用地现状，根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划（2021-2035），经研究，同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设：

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道东侧、天目路北侧

2. 土地使用性质

主要使用性质：工业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积：28731.12 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率：≥0.8

4·2 建筑密度：≥30%

4·3 绿地率：≤20%

规划应结合周边城镇道路、场地现状及行业相关规范进行合

理布局，拟建办公及配套设施用房，要求功能分区明确、方便使用管理、有利交通疏散。

5·1 建筑高度控制：≤27 米

5·2 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·2·1 建筑南北向间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为 9 米。

5·2·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3 建筑离界距离控制：

西侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥10 米

南侧：退让天目路规划道路红线 ≥8 米

北侧：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 1/2 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

东侧：最小距离按规定的建筑山墙间距的要求退让，且不得少于规定间距的 1/2，同时满足消防和各类专业规范要求。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道

路红线 1 米以上，地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化布置，且不应超过 1.0 米；超过室外地面标高 1.0 米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4 地块围护：

原则上不得设置围墙，如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按 0.2 辆/100m² 建筑面积配备停车位；非机动车位按 3.0 辆/100m² 建筑面积配备停车位。

6·3 出入口设置：可沿天目路设置车行出入口和人行出入口。

6·4 内部道路：

6·4·1 满足消防及使用要求，车行道路净宽度应 $\geq 6\text{m}$ ，消防车道转弯半径应 $\geq 9\text{m}$ 。

6·4·2 道路边缘距建筑最小净距应 $\geq 1.5\text{m}$ 。

6·5 竖向设计

6·5·1 场地控制标高：结合相邻道路现状标高及场地现状进行设计，保证场地雨水排放顺畅，须符合泥江口镇国土空间规划的竖向设计规定。

6·5·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

6·6 配套市政公用及工程设施要求

6·6·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，接城镇工程管网。

6·6·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入市政雨水管网，污水收集处理后由市政专业接入市政污水管网，生产废水、污水的排放必须符合《工业企业设计卫生标准》的要求。

6·6·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

7. 城市设计指引

7·1 应与周边的交通、规划建设相衔接，并与周边自然环境相协调，做好用地内建筑规划布局，满足城镇景观要求。

7·2 出入口与道路之间须设置一定的缓冲空间，做好出入口的交通组织及景观设计。

7·3 处理好各出入口关系，组织好对外及内部交通，减少各功能区之间的相互影响。

7·4 充分考虑视觉景观效果及建筑空间层次，建筑风格应协调统一，注意建筑屋顶界面处理。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑形式要求：建筑风格要求现代工业建筑风格；建筑立面造型要求简洁、大方；建筑色彩要求厂房以浅色调为主；建筑外墙材料要求环保、耐用、易清洁。

8·2 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

8·3 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

8·4 亮化设计：结合建筑设计方案进行夜景亮化设计，重点突出屋顶亮化。

8·5 满足绿色建筑、装配式建筑相关要求。

9. 须遵守的其他要求

9·1 行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生

活服务设施以外计算,且建筑面积 \leq 工业项目总建筑面积的15%,并要符合相关工业建筑设计规范要求。

9·2 工业项目用地范围内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

10. 附则

10·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

10·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

10·3 本规划条件自发出之日起,所报建项目修建性详细规划方案须执行最新规范、规划技术标准及有关规定。

10·4 本通知书一式三份,有效期一年(从发出之日起),逾期自动失效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



1.地块十二

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 016 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目（地块十二），结合用地现状，根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划（2021-2035），经研究，同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设：

1. 用地位置

泥江口镇金竹路南侧、龙泥线东侧、规划六路西侧

2. 土地使用性质

主要使用性质：商业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积：15546.35 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率：≤ 2.5

4·2 建筑密度：≤ 45%

4·3 绿地率：≥ 15%

5. 场地设计要求

5·1 建筑总体布局：

规划建筑应结合周围城镇道路、建筑进行合理布局，并满足通风、采光、消防要求。

5·2 建筑高度控制: $\leq 38\text{m}$

5·3 建筑层数控制: ≤ 11 层

5·4 建筑间距控制:

5·4·1 建筑南北朝向日照间距:

高层非居住建筑与高层非居住建筑平行布置时的间距控制: 当方位角 ≤ 45 度时, 间距为南向建筑高度的0.3倍, 且最小值为24米; 当方位角 > 45 度时, 间距为相邻较高建筑高度的0.3倍, 且最小值为18米。低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时间距按消防间距的规定控制, 其最小值为9米。

5·4·2 建筑山墙间距: 非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距必须满足消防间距的规定。

5·4·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1米以上: 地下室结构顶板高于室外地面时, 应结合绿化布置, 且不应超过1.0米; 超过室外地面标高1.0米的, 按建筑后退道路线要求退线; 退线部分可结合人行道整体布置, 基础部分不得进入道路红线, 化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4·4 地块围护: 如需设置围墙, 应按通透式围墙设置, 且应独立设计报批。

5·5 建筑离界距离控制:

北侧: 退让金竹路规划道路红线的距离, 多层 $H \leq 24$ 米退让 ≥ 10 米, 高层 $24 < H \leq 38$ 米退让 ≥ 15 米。

西侧: 退让龙泥线规划道路红线的距离, 多层 $H \leq 24$ 米退让

≥10米，高层 24<H≤38米退让≥15米。

东侧、南侧：退让规划六路规划道路红线的距离，多层 H≤24米、高层 24<H≤38米均退让≥8米。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加4米以上的距离，高层建筑增加6米以上的距离。

临主干道高层建筑裙房退让道路距离可折减20%。

5.6 海绵城市建设要求：

5.6.1 按海绵城市理念进行场地设计和排水设计。

5.6.2 未设置地下空间的绿地面积占地块建设用地面积的比例不低于5%，并结合绿地适当种植高大乔木。

5.6.3 下沉式绿地率：≥40%，透水铺装率：≥50%。

注：1、下沉式绿地率=广义的下沉式绿地面积÷绿地总面积，下沉式绿地率按设计绿地平均高程下沉深度20cm以上计算；2、透水铺装率=透水铺装面积÷硬化地面总面积。

5.7 道路设计：

结合建筑布局充分考虑与附近道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，满足相关建筑消防设计要求，车行道道路净宽度≥6.0m，消防车道转弯半径≥9.0m。

5.7.1 出入口设置：可临龙泥线、规划六路设置机动车出入口和人行出入口，但须通过辅道进入主线或加减速车道采取右进右出方式组织交通。

5.7.2 非机动车位按2车位/100m²建筑面积配建停车位；机动车位按1.0车位/100m²建筑面积配建停车位。地面停车位

尺寸不小于 2.5*5.5m，地下车库停车位尺寸不小于 2.4*5.3m，通道宽度不宜小于 6 米。

5·7·3 地下车库出入口与道路平行时，应经不小于 7.5m 长的缓冲车道汇入基地道路；地下车库出入口与道路垂直时，出入口与道路红线应保持不小于 7.5m 的安全距离。

5·7·4 地上停车场的停车位应不少于建筑应配建停车位总数的 10%且不大于 30%。

5·7·5 应集中设置电动自行车、电动摩托车停放场所，电动自行车、电动摩托车停放充电车位的设置按国家有关规定执行。

5·8 竖向规划设计：

5·8·1 场地控制标高：结合场地及周边城镇道路、建筑和现状地形条件进行设计，保证场地雨水排放通畅。

5·8·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

5·8·3 高度大于 2 米的挡土墙和护坡的上缘与建筑间水平距离不应小于 3 米，其下缘与建筑间的水平距离不应小于 2 米。

5·9 工程管网要求/配套市政公用及工程设施：

5·9·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，统一接城镇工程管网。

5·9·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入城市雨水管网。污水收集处理后由市政专业接入城市污水管网。

5·9·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

5·9·4 所有竖向管线须在建筑内设专用竖井专线，不得沿建筑外墙挂设竖向管线。

6. 建筑设计要求

6·1 建筑形式要求：

6·1·1 建筑造型与建筑风格要求美观、大方、新颖有现代感，建筑色彩要求淡雅。采用新型的环保、耐用、易清洁的建筑装饰材料，统一设计，统一装修。

6·1·2 沿街商业、办公等非住宅建筑应统一考虑广告、招牌、灯饰的设置，并在建筑立面图上明确标示。

6·1·3 如考虑今后开设饮食业，须设置符合规范的公共烟道井和油烟净化设施安装位置。

6·2 建筑界面要求：临街设置封闭式阳台，防盗窗设置不得突出外窗，建筑外墙空调机位应有遮挡设施并设置冷凝水收集管。

6·3 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

6·4 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

6·5 亮化设计：结合建筑设计方案进行屋顶夜景亮化设计。

7. 须遵守的其他要求

7·1 用地单位应委托具有相应资质的设计单位以本规划条件为依据进行规划及建筑、市政管线设计。报建文件须符合相关

规定。

7·2 按照《益阳市城市规划管理技术规定》合理控制各项指标。

7·3 按照《建筑设计防火规范 GB50016-2014》进行合理设计。

7·4 按照《无障碍设计规范》进行合理设计。

8. 附则

8·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资格的设计单位进行方案设计。

8·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

8·3 设计时必须按本设计条件控制容积率，超挂牌容积率必须按益阳市人民政府令（2009）33号补交土地出让金。

8·4 未特别说明之处严格按照国家相关规范执行。

8·5 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期无效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



m.地块十三

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第 017 号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目（地块十三），结合用地现状，根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划（2021-2035），经研究，同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设：

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道西侧、志溪大道南侧

2. 土地使用性质

主要使用性质：商业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积：2529.37 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率：≤2.5

4·2 建筑密度：≤45%

4·3 绿地率：≥15%

5. 场地设计要求

5·1 建筑总体布局：

益阳市赫山区土地储备发展中心

规划建筑应结合周围城镇道路、建筑进行合理布局，并满足通风、采光、消防要求。

5·2 建筑高度控制：≤24m

5·3 建筑层数控制：≤6层

5·4 建筑间距控制：

5·4·1 建筑南北朝向日照间距：

低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时间距按消防间距的规定控制，其最小值为9米。

5·4·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距必须满足消防间距的规定。

5·4·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1米以上；地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化布置，且不应超过1.0米；超过室外地面标高1.0米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4·4 地块围护：如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

5·5 建筑离界距离控制：

东侧：退让士峨大道规划道路红线≥10米

北侧：退让志溪大道规划道路红线≥10米

南侧：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 1/2 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

西侧：最小距离按规定的建筑山墙间距的要求退让，且不得少于规定间距的 1/2，同时满足消防和各类专业规范要求。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离，高层建筑增加 6 米以上的距离。

5·6 海绵城市建设要求：

5·6·1 按海绵城市理念进行场地设计和排水设计。

5·6·2 未设置地下空间的绿地面积占地块建设用地面积的比例不低于 5%，并结合绿地适当种植高大乔木。

5·6·3 下沉式绿地率： $\geq 40\%$ ，透水铺装率： $\geq 50\%$ 。

注：1、下沉式绿地率=广义的下沉式绿地面积÷绿地总面积，下沉式绿地率按设计绿地平均高程下沉深度 20cm 以上计算；2、透水铺装率=透水铺装面积÷硬化地面总面积。

5·7 道路设计：

结合建筑布局充分考虑与附近道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，满足相关建筑消防设计要求，车行道道路净宽度 $\geq 6.0\text{m}$ ，消防车道转弯半径 $\geq 9.0\text{m}$ 。

5·7·1 出入口设置：可临士峨大道设置机动车出入口和人行出入口，但须通过辅道进入主线或加减速车道采取右进右出方式组织交通。

5·7·2 非机动车位按 2 车位/100 m² 建筑面积配建停车位；机动车位按 1.0 车位/100 m² 建筑面积配建停车位。地面停车位尺寸不小于 2.5*5.5m，地下车库停车位尺寸不小于 2.4*5.3m，通道宽度不宜小于 6 米。

5·7·3 应集中设置电动自行车、电动摩托车停放场所，电动自行车、电动摩托车停放充电车位的设置按国家有关规定执行。

5·8 竖向规划设计：

5·8·1 场地控制标高：结合场地及周边城镇道路、建筑和现状地形条件进行设计，保证场地雨水排放通畅。

5·8·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

5·8·3 高度大于 2 米的挡土墙和护坡的上缘与建筑间水平距离不应小于 3 米，其下缘与建筑间的水平距离不应小于 2 米。

5·9 工程管网要求/配套市政公用及工程设施：

5·9·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，统一接城镇工程管网。

5·9·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收集处理后再由溢流系统接入城市雨水管网。污水收集处理后由市政专业接入城镇污水管网。

5·9·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、

燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

5·9·4 所有竖向管线须在建筑内设专用竖井专线，不得沿建筑外墙挂设竖向管线。

6. 建筑设计要求

6·1 建筑形式要求：

6·1·1 建筑造型与建筑风格要求美观、大方、新颖有现代感，建筑色彩要求淡雅。采用新型的环保、耐用、易清洁的建筑装饰材料，统一设计，统一装修。

6·1·2 沿街商业、办公等非住宅建筑应统一考虑广告、招牌、灯饰的设置，并在建筑立面图上明确标示。

6·1·3 如考虑今后开设饮食业，须设置符合规范的公共烟道井和油烟净化设施安装位置。

6·2 建筑界面要求：临街设置封闭式阳台，防盗窗设置不得突出外窗，建筑外墙空调机位应有遮挡设施并设置冷凝水收集管。

6·3 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

6·4 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

6·5 亮化设计：结合建筑设计方案进行屋顶夜景亮化设计。

7. 须遵守的其他要求

7·1 用地单位应委托具有相应资质的设计单位以本规划条

件为依据进行规划及建筑、市政管线设计。报建文件须符合相关规定。

7·2 按照《益阳市城市规划管理技术规定》合理控制各项指标。

7·3 按照《建筑设计防火规范 GB50016-2014》进行合理设计。

7·4 按照《无障碍设计规范》进行合理设计。

8. 附则

8·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资格的设计单位进行方案设计。

8·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

8·3 设计时必须按本设计条件控制容积率，超挂牌容积率必须按益阳市人民政府令（2009）33号补交土地出让金。

8·4 未特别说明之处严格按照国家相关规范执行。

8·5 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期无效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



n.地块十四

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字〔2026〕年第018号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目（地块十四），结合用地现状，根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划（2021-2035），经研究，同意贵单位在泥江口镇按下列规划设计条件进行建设：

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道东侧、志溪大道南侧

2. 土地使用性质

主要使用性质：商业用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积：7087.50 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率：≤2.5

4·2 建筑密度：≤45%

4·3 绿地率：≥15%

5. 场地设计要求

5·1 建筑总体布局：

规划建筑应结合周围城镇道路、建筑进行合理布局，并满足通风、采光、消防要求。

5·2 建筑高度控制： $\leq 38\text{m}$

5·3 建筑层数控制： ≤ 11 层

5·4 建筑间距控制：

5·4·1 建筑南北朝向日照间距：

高层非居住建筑与高层非居住建筑平行布置时的间距控制：当方位角 ≤ 45 度时，间距为南向建筑高度的0.3倍，且最小值为24米；当方位角 > 45 度时，间距为相邻较高建筑高度的0.3倍，且最小值为18米。低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时间距按消防间距的规定控制，其最小值为9米。

5·4·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距必须满足消防间距的规定。

5·4·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1米以上：地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化布置，且不应超过1.0米；超过室外地面标高1.0米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·4·4 地块围护：如需设置围墙，应按通透式围墙设置，且应独立设计报批。

5·5 建筑离界距离控制：

北侧：退让士峨大道规划道路红线的距离，多层 $H \leq 24$ 米退让 ≥ 10 米，高层 $24 < H \leq 38$ 米退让 ≥ 15 米。

西侧：退让志溪大道规划道路红线的距离，多层 $H \leq 24$ 米退

让 ≥ 10 米，高层 $24 < H \leq 38$ 米退让 ≥ 15 米。

南侧：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 $1/2$ 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

东侧：最小距离按规定的建筑山墙间距的要求退让，且不得少于规定间距的 $1/2$ ，同时满足消防和各类专业规范要求。

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加4米以上的距离，高层建筑增加6米以上的距离。

临主干道高层建筑裙房退让道路距离可折减20%。

5·6 海绵城市建设要求：

5·6·1 按海绵城市理念进行场地设计和排水设计。

5·6·2 未设置地下空间的绿地面积占地块建设用地面积的比例不低于5%，并结合绿地适当种植高大乔木。

5·6·3 下沉式绿地率： $\geq 40\%$ ，透水铺装率： $\geq 50\%$ 。

注：1、下沉式绿地率=广义的下沉式绿地面积 \div 绿地总面积，下沉式绿地率按设计绿地平均高程下沉深度20cm以上计算；2、透水铺装率=透水铺装面积 \div 硬化地面总面积。

5·7 道路设计：

结合建筑布局充分考虑与附近道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，满足相关建筑消防设计要求，车行道道路净宽度 $\geq 6.0\text{m}$ ，消防车道转弯半径 $\geq 9.0\text{m}$ 。

5·7·1 出入口设置：可临士峨大道、志溪大道设置机动车出入口和人行出入口，但须通过辅道进入主线或加减速车道采取右进右出方式组织交通。

5·7·2 非机动车位按 2 车位/100 m² 建筑面积配建停车位；机动车位按 1.0 车位/100 m² 建筑面积配建停车位。地面停车位尺寸不小于 2.5*5.5m，地下车库停车位尺寸不小于 2.4*5.3m，通道宽度不宜小于 6 米。

5·7·3 地下车库出入口与道路平行时，应经不小于 7.5m 长的缓冲车道汇入基地道路；地下车库出入口与道路垂直时，出入口与道路红线应保持不小于 7.5m 的安全距离。

5·7·4 地上停车场的停车位应不少于建筑应配建停车位总数的 10%且不大于 30%。

5·7·5 应集中设置电动自行车、电动摩托车停放场所，电动自行车、电动摩托车停放充电车位的设置按国家有关规定执行。

5·8 竖向规划设计：

5·8·1 场地控制标高：结合场地及周边城镇道路、建筑和现状地形条件进行设计，保证场地雨水排放通畅。

5·8·2 场地坡度设计要求：基地地面坡度控制应符合各类用地要求，场地高程变化尽量采用绿化放坡形式，避免大面积使用硬质挡墙。

5·8·3 高度大于 2 米的挡土墙和护坡的上缘与建筑间水平距离不应小于 3 米，其下缘与建筑间的水平距离不应小于 2 米。

5·9 工程管网要求/配套市政公用及工程设施：

5·9·1 规划管线与城市管网的衔接要求：所有管线一律暗敷，统一接城镇工程管网。

5·9·2 雨污分流：雨水在场地内下沉绿地或雨水收集池收

集处理后再由溢流系统接入城市雨水管网。污水收集处理后由市政专业接入城市污水管网。

5·9·3 需在地块内配套建设的供水、排水、电力、通信、燃气、电视等管线及其它基础设施应与该地块建筑物同步建设、同步验收。

5·9·4 所有竖向管线须在建筑内设专用竖井专线，不得沿建筑外墙挂设竖向管线。

6. 建筑设计要求

6·1 建筑形式要求：

6·1·1 建筑造型与建筑风格要求美观、大方、新颖有现代感，建筑色彩要求淡雅。采用新型的环保、耐用、易清洁的建筑装饰材料，统一设计，统一装修。

6·1·2 沿街商业、办公等非住宅建筑应统一考虑广告、招牌、灯饰的设置，并在建筑立面图上明确标示。

6·1·3 如考虑今后开设饮食业，须设置符合规范的公共烟道井和油烟净化设施安装位置。

6·2 建筑界面要求：临街设置封闭式阳台，防盗窗设置不得突出外窗，建筑外墙空调机位应有遮挡设施并设置冷凝水收集管。

6·3 消防设计：根据建筑类型应满足消防设计要求。

6·4 无障碍设计：根据建筑类型，结合建筑功能布局及交通组织进行室内外无障碍设计。

6·5 亮化设计：结合建筑设计方案进行屋顶夜景亮化设计。

7. 须遵守的其他要求

7·1 用地单位应委托具有相应资质的设计单位以本规划条件为依据进行规划及建筑、市政管线设计。报建文件须符合相关规定。

7·2 按照《益阳市城市规划管理技术规定》合理控制各项指标。

7·3 按照《建筑设计防火规范 GB50016-2014》进行合理设计。

7·4 按照《无障碍设计规范》进行合理设计。

8. 附则

8·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资格的设计单位进行方案设计。

8·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计方案的依据。

8·3 设计时必须按本设计条件控制容积率，超挂牌容积率必须按益阳市人民政府令（2009）33号补交土地出让金。

8·4 未特别说明之处严格按照国家相关规范执行。

8·5 本通知书一式三份，有效期一年（从发出之日起），逾期无效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



o.地块十五

益阳市赫山区规划设计条件通知书

益赫规条字[2026]年第019号

益阳市赫山区土地储备发展中心：

你单位申报的益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目（地块十五），结合用地现状，根据《益阳市城市规划管理技术规定》、赫山区泥江口镇国土空间规划（2021-2035），经研究，同意贵单位在泥江口镇按下列规划建设建筑设计条件进行建设：

1. 用地位置

泥江口镇士峨大道西侧、工农路东侧、天目路北侧、规划八路南侧

2. 土地使用性质

主要使用性质：物流仓储用地

3. 用地建设规模

规划建设总用地面积：28331.78 m²

4. 土地使用强度

4·1 容积率：≤1.2

4·2 建筑密度：≤40%

4·3 绿地率：≤15%

5. 场地设计要求

规划应结合周边城镇道路及行业相关规范，根据库址的地理

形状、气候条件、仓库使用功能、存储特性、拣选模式以及作业流程、防火要求等因素，合理规划库区内的作业区、装卸作业区、辅助作业区、办公区、停车场、库区出入口与通道、排水系统的位置与设计参数，做到布局合理、安全、高效，并能充分提高土地利用率。

5·1 建筑高度控制：≤24m

5·2 建筑层数控制：≤6层

5·3 建筑间距控制：建筑必须符合消防要求且满足通风、采光、日照等相关规范要求。

5·3·1 建筑南北向间距：低、多层非居住建筑与低、多层非居住建筑平行布置时，间距按消防间距的规定控制，其最小值为9米。

5·3·2 建筑山墙间距：非居住建筑之间的山墙间距和以其他形式布置的非居住建筑之间的间距，必须满足消防间距的规定。

5·3·3 地下室(全埋地式)、围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1米以上：地下室结构顶板高于室外地面时，应结合绿化布置，且不应超过1.0米；超过室外地面标高1.0米的，按建筑后退道路线要求退线；退线部分可结合人行道整体布置，基础部分不得进入道路红线，化粪池等任何建、构筑物不得超出建筑红线设置。

5·3·4 地块围护：如需设置围墙，应按通透式围墙设置，

且应独立设计报批。

5·4 建筑离界距离控制：

东侧：退让士峨大道规划道路红线 ≥ 10 米

西侧：退让工农路规划道路红线 ≥ 8 米

南侧：退让天目路规划道路红线 ≥ 8 米

北侧：退让规划八路规划道路红线 ≥ 8 米

退让城市道路交叉口规划控制线的距离：多层建筑在以上基础上增加 4 米以上的距离。

5·5 海绵城市建设要求：

5·5·1 按海绵城市理念进行场地设计和排水设计。

5·5·2 未设置地下空间的绿地面积占地块建设用地面积的比例不低于 5%，并结合绿地适当种植高大乔木。

5·5·3 下沉式绿地率： $\geq 40\%$ ，透水铺装率： $\geq 50\%$ 。

注：1、下沉式绿地率=广义的下沉式绿地面积 \div 绿地总而积，下沉式绿地率按设计绿地平均高程下沉深度 20cm 以上计算；2、透水铺装率=透水铺装面积 \div 硬化地面总面积。

6. 交通组织

6·1 充分考虑场地与周边道路的交通联系，合理组织项目内部的人流、车流，结合建筑布局设计，满足建筑消防设计相关要求。

6·2 停车指标控制：机动车位按：0.4 辆/100m² 建筑面积配

备停车位。

6·3 内部道路:

6·3·1 根据整个库区面积、车流量和装卸作业机械运行要求进行设计,满足消防及使用要求,一般为双车道,宽度 $\geq 9\text{m}$;如主通道设计为单向通行时,其宽度 $\geq 5\text{m}$,消防车道转弯半径应 $\geq 12\text{m}$ 。

6·4 竖向设计

6·4·1 场地控制标高:结合相邻道路现状标高及场地现状进行设计,保证场地雨水排放顺畅。

6·5 工程管网规划

规划管线与城镇管网的衔接要求:所有管线一律暗敷,生产废水、污水排放必须符合国家有关的污水排放标准。

7. 配套设施

7·1 应根据库区面积,在作业区内设置卫生间、司机与装卸工休息室、非机动车停放场所等设施。

8. 建筑设计要求

8·1 建筑应经济、适用、美观,建筑风格应简洁、明快,并与周边环境相协调,尽量使用可再利用材料或可再循环使用材料,优先选用轻钢结构。

8·2 仓库设施防护:应对库门、落水管、消防设施、柱等加装防撞设施,并外涂警示色带。应在平台边缘设置保护角钢,在角钢上焊接锚筋(锚固在混凝土内),并加装防撞垫。

8·3 消防设计：根据建筑类型满足消防设计要求。

8·4 节能设计：结合建筑设计及功能布局进行建筑节能设计。

8·5 项目建设应符合现行国家标准的有关规定。

9. 遵守事项

9·1 持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资质的设计单位进行方案设计。

9·2 本通知书所列规划设计条件是益阳市赫山区自然资源局审批规划设计的依据。

9·3 设计时按本通知控制容积率。如增加容积率必须按益阳市人民政府（2009）33号规定补交土地出让金，降低容积率，不退出让金。

9·4 未特别说明之处严格按国家相关法律法规规范执行。

9·5 本通知书一式三份，有效期一年（自本设计条件印发之日起），逾期无效。

益阳市赫山区自然资源局

2026年5月21日



③相关单位复函

a.区发展和改革委员会

益阳市赫山区发展和改革委员会

关于反馈《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的函的复函

区自然资源局：

贵单位关于《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的函收悉，我局组织相关业务股室人员进行了认真学习，无修改意见。

特此复函。

益阳市赫山区发展和改革委员会

2026年4月28日



联系人：湛伟
联系电话：15098411258
主要负责人：符平

b. 区财政局

益阳市赫山区财政局

签发人：蔡茫辉

益阳市赫山区财政局关于反馈 《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市 九二五石煤矿生态修复及竹产业发展 自然资源资产组合供应项目自然资源保护 利用和资产保值增值规划条件》意见的复函

区自然资源局：

贵局《关于征求“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件意见的函》收悉，我局进行了认真学习研究，没有修改意见。

专此复函。



益阳市赫山区住房和城乡建设局

关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴” 益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展 自然资源资产组合供应项目自然资源保护利 用和资产保值增值规划条件》意见的回函

区自然资源局：

关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的函已收悉，经局领导认真研究 and 讨论，我局无意见。

专此回函。

益阳市赫山区住房和城乡建设局

2026年5月19日



d.区水利局

益阳市赫山区水利局

益阳市赫山区水利局 关于《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》的回复意见函

区自然资源局：

《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》相关资料收悉。经认真讨论与研究，我局无意见。



e.区农业农村局

益阳市赫山区农业农村局

赫山区农业农村局

关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的 回复函

赫山区自然资源局：

在收到贵单位关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的函后，我局高度重视，经认真研究，我局无修改意见。

特此复函。

益阳市赫山区农业农村局

2026年5月15日



主要负责人(签字):谢三喜

承 办 人(签字):赵志强

联系电话:18100882130

f.区文旅广体局

益阳市赫山区文化旅游广电体育局

益阳市赫山区文化旅游广电体育局 关于《“矿韵焕新绿 竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》涉及文物保护事项的意见

区自然资源局：

你局《关于征求〈“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件〉意见的函》收悉。依据《中华人民共和国文物保护法》《湖南省文物保护条例》《益阳市不可移动文物保护办法》等法律法规，现提出相关意见如下：

一、总体要求的“坚持依法依规”中，应加入《中华人民共和国文物保护法》；

二、管控要求的“国有建设用地使用权及房屋所有权”部分应修改完善以下内容：“委托具有相应资质的单位进行设计和施工并应当经市人民政府自然资源和规划行政主管部门会同同级文旅广体（文物）行政主管部门批准”建议修改为“委托具有相

应资质的单位进行设计和施工应当事先经市人民政府自然资源和规划行政主管部门根据文物保护单位的级别报相应级别文物行政主管部门批准、未定级不可移动文物报县级人民政府文物行政主管部门批准”；保护范围内不得进行文物保护工程以外的其他建设工程，因特殊情况需要进行的须报相应级别人民政府批准，批准前征得上一级人民政府文物行政主管部门同意；建设控制地带内新建建筑物、构筑物的，工程设计方案应当须根据文物保护单位的级别和建设工程对文物保护单位历史风貌的影响程度，经文物行政主管部门同意后依法取得建设工程规划许可。

三、该项目施工作业面较大。依据《中华人民共和国文物保护法》第四十三条，进行大型基本建设工程应事先报请省文物行政主管部门组织考古调查勘探，未经考古调查勘探不得擅自开工建设；施工中发现文物须立即停工、保护现场并第一时间报告我局。管控要求的“开、竣工要求”部分中应修改完善该内容。

四、原则同意该项目规划条件，但须按上述意见修改完善。此复。



意见落实情况:

意见 1: 已修改, 已补充相关法规;

意见 2: 已修改, 已完善“管控要求”相关部分;

意见 3: 已修改, 已完善“开、竣工要求”相关部分。

g. 区经服务站

益阳市赫山区农村经济经营服务站

关于《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》（征求意见稿） 意见反馈函

益阳市赫山区自然资源局：

贵单位《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》已收悉，经研究，无意见建议。

特此复函。

益阳市赫山区农村经济经营服务站

2026年4月28日



h.市生态环境局赫山分局

益阳市生态环境局赫山分局

《关于征求<“矿韵焕新绿 竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规范条件>意见的函》的复函

益阳市赫山区自然资源局：

《关于征求<矿韵焕新绿 竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规范条件>意见的函》（以下简称“规范条件”）我单位已收悉，组织相关业务股室对该“规范条件”进行认真研读，我局无意见。

益阳市生态环境局赫山分局

2026年5月19日

i. 泥江口镇人民政府

益阳市赫山区泥江口镇人民政府文件

益阳市赫山区泥江口镇人民政府 关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴” 益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然 资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产 保值增值规划条件》意见的复函

益阳市赫山区自然资源局：

贵单位下发的关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的函已收悉，经研究，我单位无意见。

专此致函。

益阳市赫山区泥江口镇人民政府

2026年4月28日



- 1 -

j.岳家桥镇人民政府

益阳市岳家桥镇人民政府文件

刘晓明

刘晓明

刘晓明

签发人：刘晓明

益阳市赫山区岳家桥镇人民政府 关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴” 益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自 然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和 资产保值增值规划条件》意见的复函

益阳市赫山区自然资源局：

关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的函已收悉，经研究，我

- 1 -

镇无意见。

益阳市赫山区岳家桥镇人民政府
2026年4月28日



益阳市赫山区岳家桥镇党政办公室

2026年4月28日印

- 2 -



k.赫山发展集团

益阳市赫山区发展集团有限公司文件

益阳市赫山区发展集团有限公司 《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿 生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目 自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》 意见反馈函

赫山区自然资源局：

贵单位《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》已收悉，经公司领导认真研究和讨论，我公司无修改意见。

益阳市赫山区发展集团有限公司

2026年5月14日



1. 区城投公司

益阳市赫山区城镇建设投资开发（集团）有限责任公司

关于对《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》意见的回复

区自然资源局：

4月27日，我司收到贵单位印发的关于征求《“矿韵焕新绿竹业引振兴”益阳市九二五石煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目自然资源保护利用和资产保值增值规划条件》的意见函，经认真研究，我公司无修改意见。

益阳市赫山区城镇建设投资开发（集团）有限责任公司

2026年4月28日



10.2.3 决策与公众参与材料

(1) 供应方案技术审查会议

①会议照片



供应方案审查会会议照片

②会议签到表

赫山区自然资源资产组合供应项目供应 方案审查会会议签到表

会议地点：区自然资源局一楼会议室

会议时间：2026年5月15日（星期五）下午3：00

姓名	单位	电话	备注
黄胜	区人民政府	18973739778	
王磊	区政府	15807370208	
郭不凡	自然资源局	1351123735	
王利军	自然资源局	13973797379	
徐志高	水利局	13973707268	
李军	住建局	18569519676	
王杰	赫山发展集团	13973707969	
黄灿	区城投	13638476624	
李峰	住建局	18885219556	
杨舟	岳家桥	18928896158	
孙洲	农业局	19117979757	
杨洪都	经服站	1880372839	
徐洪林	民政局	13973680054	
曹霞	湖南省城市地理院 沅陵所	13487829568	
王磊	区水利局	17707490872	

③ 评审意见表

a. 区发展和改革委员会

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	8.15	地点	
评审人单位	区发改局		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和实施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实施范围。</p> <p>建议:项目在立项、实施过程中需把握好正负面清单,严禁有负面清单内容进入。</p>		

--	--

评审人: 马品
年 月 日

b. 区财政局

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2026年5月15日	地点	区自然资源局
评审人单位	赫山区财政局		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和 实施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实施范围。</p>		

--	--

评审人：徐明秋
2016年5月15日

c. 区住建局

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2024年11月	地点	益阳高新区一楼会议室
评审人单位	区住建局		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和实施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>一、原则同意项目权利设置和实施范围。</p> <p>二、建议注意事项:</p> <p>1. 进一步明确住宅、商业、产业等用途,建设不违反相关规划要求。</p> <p>2. 专项规划设计审批及施工管理,在通规风貌、信建、节能等方面要符合住建领域相关标准。</p> <p>3. 项目施工过程中,涉及建设规划许可、施工许可、竣工验收等方面,按规审批,依法依规建设,杜绝违建等行为。</p> <p>李响</p>		

d. 区水利局

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间		地点	
评审人单位			
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和实 施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实施范围。</p>		


	<p>评审人: 徐高福 2026年5月15日</p>
--	--------------------------------

e.区农业农村局

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2026.5.15	地点	
评审人单位	赫山区农业农村局		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和 实施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和 实施范围。</p>		


--	--

评审人: 
2026年5月15日

f. 区文旅广体局

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2026.5.15	地点	
评审人单位	区文旅局		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和实 施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>1. 根据《中华人民共和国文物保护法》相关条例, 土地出让或划拨前,以及进行大型建设工程 前应进行考古调查、勘探。</p> <p>2. 建设工程选址应尽可能避开不可移动 文物。</p> <p>3. 对不可移动文物的修缮、保养、迁移,必须 先申请报批,按照相应级别文物行政管理部门 批准。</p> <p>4. 应在方案中,5-1项目现状计划中明 确以上内容。</p>		

	<p>评审人:  2026 年 5 月 15 日</p>
--	---

g. 区经服站

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2026.5.15	地点	
评审人单位	赫山区农村经济服务站		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和实施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实施范围。</p>		

	<p>评审人: 柯新群 2026年5月15日</p>
--	--------------------------------

h.岳家桥镇人民政府

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2026.5.15	地点	
评审人单位	岳家桥		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和实 施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实 施范围。</p>		

	<p data-bbox="925 1209 1165 1310">评审人: 杨勇 2026年 5月15日</p>
--	---

i. 赫山发展集团

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	2026. 5. 15	地点	区自然资源局会议室
评审人单位	赫山发展集团		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见, 无意见请填写“同意项目权利设置和实 施范围”, 篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实 施范围</p> <p style="text-align: right;">刘杰</p>		

j. 区域投资公司

评审意见表

项目名称	“矿韵焕新绿·竹业引振兴”益阳市赫山区九二五煤矿生态修复及竹产业发展自然资源资产组合供应项目		
时间	5.15 下午	地点	区自然资源局
评审人单位	区域投		
项目简介			
审查意见	<p>(请填写主要意见,无意见请填写“同意项目权利设置和 实施范围”,篇幅不够可写本页后面)</p> <p>同意项目权利设置和实施范围</p>		

--	--

评审人: 黄山
2026年 5月 15日

(2) 民主决策程序文件

① 南坝村股民代表大会会议纪要

益阳市泥江口镇南坝村村民委员会

南坝村集体经济合作社股民代表大会

时间：2024.3.2

地点：村部会议室

主持人：张应能

记录：张天芬

参会人员：村支两委、集体经济合作社股民代表

会议内容：

张应能：各位代表，大家好。今天召集大家开会主要是讨论我村林地数字化改革及林权流转的事情。

我们计划将落于我村陈冲组附近1000亩林地，涉及陈家里组石塘上组、新田组及部分集体山林，做为第一标的，全权委托南坝村集体经济合作社进入怀化农交中心挂网交易。

流转价格：40元/亩/年，溢价部分按2:3:5方式分配。

流转年限：不超过2025年12月31日。
同意南坝村集体经济合作社成为受托方的请举手。

第 页

益阳市泥江口镇南坝村村民委员会

通过举手表决，全体通过

参会人员签字：

李 强 李 强
李 强 李 强 李 强 李 强
李 强 李 强 李 强 李 强
李 强 李 强 李 强 李 强

② 国庆村村（居）民议事会会议记录

村（居）民议事会会议记录（ ）

时间: 2025.12.28
地点: 村部会议室
会议议题: 关于国庆村经济合作社林地流转事宜村民代表会议
参加人: 村支两委、村干部、村民代表
主持人: 刘品华
记录人: 董新萍
会议内容:
主持人发言: 今天召开会议, 主要讨论我村经济合作社林地, 沙内冲林地, 寨子岭林地, 横堂屋林地流转事宜, 根据上级政府安排, 经村支两委商议, 做出如下提议, 请大家讨论决议。
一. 我们把上林、回处山做为四个标的。
经济合作社山林为标的1. ^(1696.68亩) 沙内冲山林为标的2 (580亩),
寨子岭林地为标的3 (405.27亩), 横堂屋山林为标的4 (458.27亩)
标的1四至: 东: 唐冬林山, 南: 古塘墙山在山顶, 西: 前建民山
在山顶, 北: 在山顶, 面积: 1696.68亩
标的2四至: 东: 阴雀塘, 谭家塘山, 南: 清水塘山, 西: 大寨村, 石坑
尾山, 北: 石坑屋各户土, 巷子山, 面积: 580亩
标的3四至: 东: 沙内冲集体山, 南: 风力发电基座, 西: 牛角坡陇
背, 北: 寨子冲水库外塘基, 面积: 405.27亩。

村(居)民议事会会议记录()

标的四: 东: 牛角坡龙脊, 南: 风力发电盘座, 西: 大栗树与岳家桥公路交界处, 北: 一、二队组级公路。

二: 标的权属, 以林权证为依据, 其中集体山的面积, 以林业局档案为准。

三: 流转方式: 转让。

四: 流转价格: ~~林权证~~ 60元/亩

五: 支付方式: 一次性支付五年。

六: 流转年限: 不低于5年。

七: 用途: 用于竹笋培育和发展林下经济, 不能改变林地性质。

八: 确定受让方的方式: 网上竞价。

九: 解读交易流程:

1. 农户委托村集体流转或村集体自行流转闲置林权
2. 委托村集体的, 需集体组织内部民主决策。
3. 村集体经济组织, 与农户签订流转委托书。
4. 镇农经管理部门初审。
5. 区农经管理部门备案。
6. 林业主管部门备案。
7. 进入静山区农村产权交易中心办理进场交易手续。

针对以上提议请大家发表意见建议

村（居）民议事会会议记录（ ）

讨论：无意见建议。	
举手表决：经表决一致同意，同意村经济合作社予以流转的各项提议。	
参会人员签名：	
黄荆萍	樊小春
黄叔	何凤姣
何望回	王珠坤
刘建群	何如清
蔡利利	樊利如
唐翠霞	刘小林
刘清	樊金来
何福成	樊金来
李志坚	刘时杰
刘立洲	樊利如
何福成	樊金来
陈平	何福成