

建设用地规划设计要点

东规划建设 2018 年 (45) 号

日期: 二〇一八年九月三十日

建设项目名称		人民路东、344 国道南侧地块	坐落位置	九中沟北侧、新跃河西侧
建设单位名称		上市确定		
序号	规划设计要点	内 容		
1	用地性质	工业		
2	用地范围	详见人民路东、344 国道南侧地块设计要点附图		
	用地面积	约 133337 m ² (含 200 亩)		
	容积率	>1.2		
	建筑密度	>40%		
	绿地率	<13%		
3	建筑限高	厂房檐高 > 8 米		
	出入口方位	主入口设向东区二路		
	停车	机动车 (泊位)	小汽车: 0.3 辆/100 m ²	
		非机动车 (泊位)	自行车: 0.5 辆/职工	
4	退道路红线	退环南路 (12m) 相邻道路边线不小于 9m。		
	退用地边界	退用地东界、南界、西界、北界不小于 6.5m、6.5m、7m、6.5m。		
	退河退控制线	退九中沟 (25m)、新跃河 (30m) 相邻河道边线不小于 15m、13m。		
备 注				
1、受让后,土地面积以实测为准; 2、围墙退用地东界、南界、北界均不小于 1.5m; 3、北侧通道需符合右进右出交通要求。				
序号	规划设计要点	内 容		
5	道路	建设项目用地须同时符合有关标准、规范和技术规定前经我局联系,本要点有效期为二年,如需延期,需提前三十天向我局申请。		
6	管线	用地范围内规划道路系统应满足交通运输、消防及人员疏散要求。 雨水、污水实行分流制;污水经厂内处理设施集中处理后达标排向西侧污水管道;雨水按规范排向九中沟或道路雨水管道。		
7	市政公用设施	厂区内应设置消防栓。		
8	景观要求	沿路设置点、线、面相结合的绿化景观;各类建筑美观大方,具工业建筑现代风格;外墙色调与周边地块相协调。		
9	其他要求	1、应委托有规划资质的单位编制总平面规划图,并报批鸟瞰图、单体建筑效果图。 2、工业项目所需行政办公等设施用地面积不得超过总用地面积的 7%,不得在工业项目用地内建造专家楼、成套住宅等非生产性配套设施。 3、应按总平面规划及设计要点要求,组织施工图设计与施工,确需调整的,应经审查批准,对擅自违背规划进行建设的不予办理建设规划许可手续。		
10	设计说明	✓		
主要申报材料	总平面图、扩初方案	✓		
	管线综合图	✓		
	其他			



人民路东、344国道南侧地块设计要点附图

344

国道

1:3000



环 南 路 364.96

383.94

面积：约133337m²
(合200亩)

381.96

九

中

332.68

东 区 二 路

民

