

# 建设用地规划设计要点

东规建地设 2018 年 (46) 号

日期: 二〇一八年九月三十日

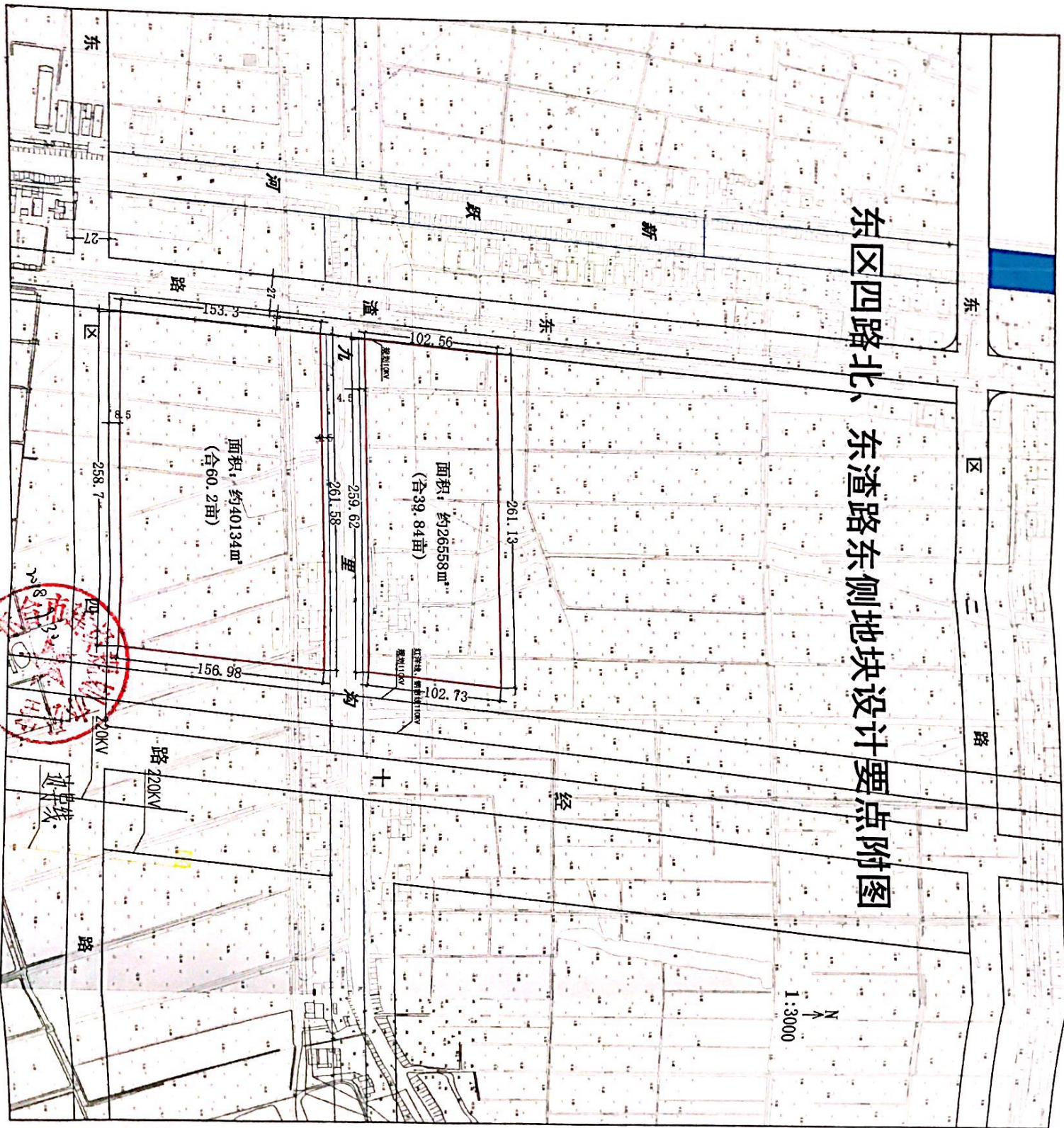


| 建设项目名称 |           | 东四路北侧、东渣路东侧地块                           |  | 坐落位置 |        | 东四路北侧、东渣路东侧  |   |
|--------|-----------|---|--|------|--------|--|---|
| 建设单位名称 |           | 上市确定                                    |  | 地块编号 |        |  |   |
| 序号     | 规划设计要点    | 内 容                                     |  | 序号   | 规划设计要点 | 内 容  |   |
| 1      | 用地性质      | 工业                                      |  | 5    | 道路     |  |   |
| 2      | 用地范围      | 详见东四路北、东渣路东侧地块设计要点附图                    |  | 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。<br>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放向西侧污水管道; 雨水按规范排向九里沟或道路雨水管道。   |   |
|        | 用地面积      | 约 66692 m <sup>2</sup> (合 100.04 亩)     |  | 7    | 市政公用设施 | 厂区内应设置消火栓。   |   |
|        | 容积率       | > 1.2                                   |  | 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。  |   |
|        | 建筑密度      | > 40%                                   |  | 9    | 其他要求   | 1、应委托有规划资质的单位编制总平面图规划图, 并报批鸟瞰图、单体建筑效果图。<br>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。<br>3、应按总平面图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。 |   |
| 3      | 建设控制      | 建筑限高                                    |  | 10   | 主要申报材料 | 设计说明   |   |
|        | 出入口方位     | 主入口设向东四路、东渣路                            |  |      |        | 总平面图、扩初方案  | √ |
|        | 机动车 (泊位)  | 小汽车: 0.3 辆/100 m <sup>2</sup>           |  |      |        | 管线综合图  | √ |
|        | 非机动车 (泊位) | 自行车: 0.5 辆/职工                           |  |      |        | 其他   |   |
| 4      | 建筑退让      | 退道路红线                                   |  | 备注   |        |  |   |
|        | 退用地边界     | 退东渣路 (27m)、东四路 (27m) 道路相邻边线不小于 20m、18m。 |  |      |        |  |   |
|        | 退河道控制线    | 退九里沟 (25m) 河道相邻岸线 11 米。                 |  |      |        |  |   |
|        | 其他        |   |  |      |        |  |   |

1、受让后, 土地面积以实测为准;  
2、围墙退用地东界、西界、南界均不小于 1.5m, 退九里沟不小于 5 米。



# 东区四路北、东渣路东侧地块设计要点附图



由 Autodesk 教育版产品制作



扫描全能王 创建