

规划设计条件

泗规设 2022-GY01-2 号

地块名称		泗征地 2022-GY01-2 号地块	
用地位置		西至：孟家村土地	南至：泉兴路
		北至：政府储备土地	东至：孟家村土地
用地面积		67671.50 平方米（合 101.5073 亩）	
用地性质		工业用地	
规划设计要求	使用强度	建筑密度	容积率
		$\geq 40\%$	$1.0 \leq \text{容积率} < 2.0$
	建筑退距	泉兴路（道路红线 48 米）：围墙由道路中心线后退距离 ≥ 49 米；建筑物由道路中心线后退距离 ≥ 55 米	
		金工二路（道路红线 24 米）：围墙由道路中心线后退距离 ≥ 17 米；建筑物由道路中心线后退距离 ≥ 23 米	
	建筑间距	要满足现行国家有关通风、防火和消防通道等要求	
	建筑限高	35 米	
	出入口方位	东侧	
	停车位	按照现行国家规范设置	
建筑设计要求		建筑物使用新型建筑材料，造型美观大方，色彩清新淡雅，工业厂房以白色、浅蓝色为主，其它配套用房以浅灰色为主，充分体现工业现代化气息。	

其他 要求	1、厂区沿街应建设玛钢或不锈钢通透式围墙，禁止使用铸铁材料，围墙高度要控制在 2 米以内，其中下部实体围墙高 0.4-0.5 米。 2、沿城市道路不准建设临街经营性用房。 3、厂区内严禁建设住宅楼，所需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%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%。工业企业内部一般不得安排绿地，但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 15%。 4、支持和鼓励建设高标准厂房，除生产安全、工艺流程等有特殊要求外，不得建造单层厂房。 5、地块内的电力、电信、给水、排水、垃圾站、消防栓等各项配套设施，应按国家有关建设规范进行配置，配电站采用箱式配电箱。 6、沿路建筑空调器室外机及附属设施必须统一隐蔽设置。
备注	1、所提建筑退让为最小距离，实际退让距离应根据规划建筑的体量、高度根据有关标准确定。 2、建设用地规划条件盖章有效，有效期一年，逾期无效。 3、与建设用地规划条件同时核发的还有地块红线图，图文一体方为有效文件。

附：红线图

二〇二二年五月十八日

泗征地2022-GY01-2号地块红线图

