

规划设计条件

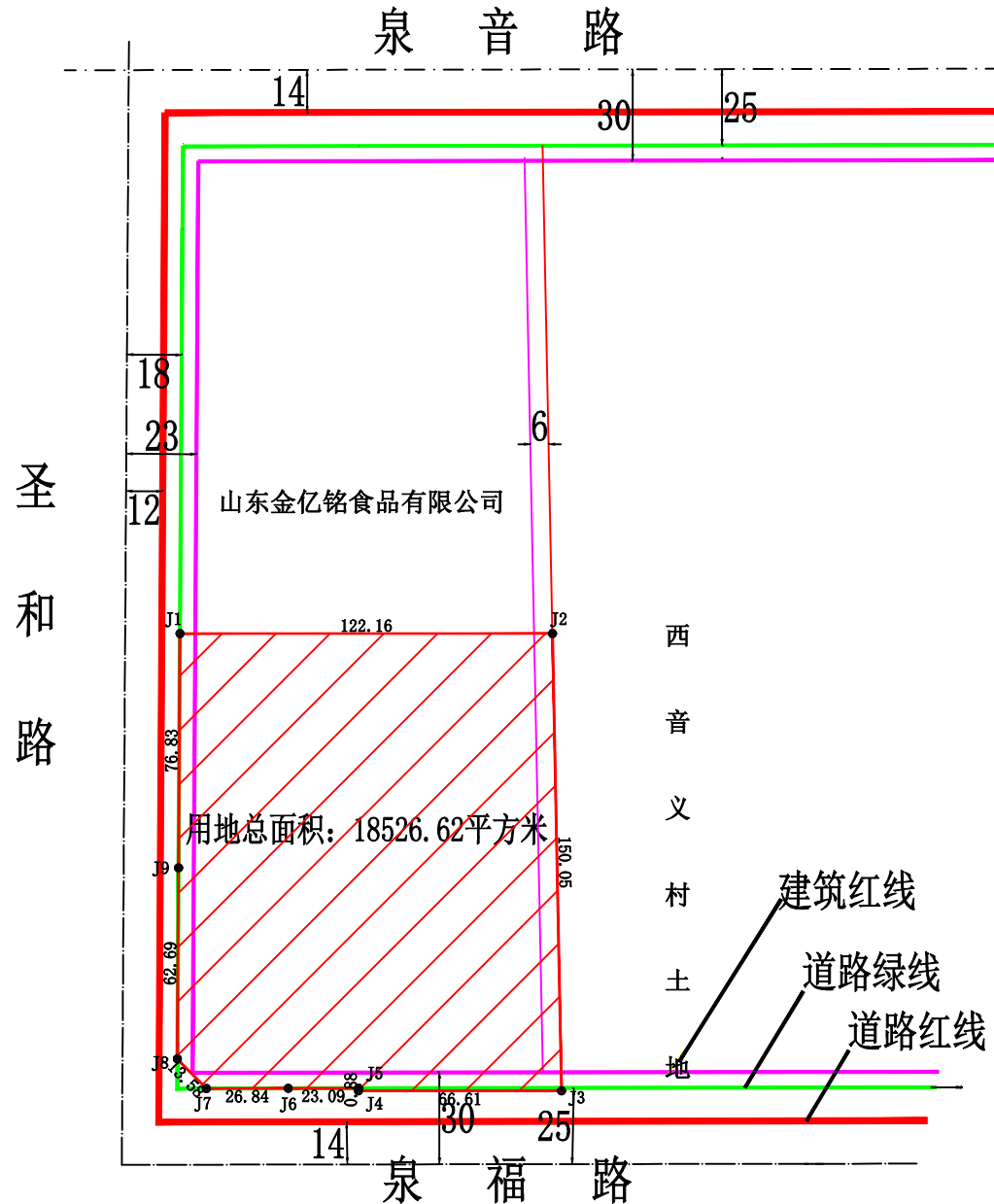
地块名称		金东纸业（泗水）有限公司地块	
用地位置		西至：圣和路	南至：泉福路
		北至：山东金亿铭食品有限公司	东至：西音义村土地
用地面积		18526.62 平方米（折合 27.7899 亩）	
用地性质		工业用地	
规划设计要求	使用强度	建筑密度	容积率
		$\geq 40\%$	≥ 1.0
	建筑退距	泉福路（道路红线 28 米，道路绿线 11 米）：通透式围墙由道路中心线后退距离 ≥ 25 米，建筑物由道路中心线后退距离 ≥ 30 米。	
		圣和路（道路红线宽度 24 米）：通透式围墙由道路中心线后退距离 ≥ 18 米，建筑物由道路中心线后退距离 ≥ 23 米。	
		地块内东侧建筑退足用地范围线应不小于 6 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	24 米	
	出入口方位	西侧、南侧	
	绿地率	$\leq 15\%$	
	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建筑。 3、厂区内严禁建设住宅楼，办公、研发等配套用房占地不得大于总用地的 7%。 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

二〇二六年八月十一日

金东纸业（泗水）有限公司地块红线图



界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	3948893. 309	39519833. 048	
J2	3948893. 309	39519955. 210	122. 16
J3	3948743. 288	39519958. 208	150. 05
J4	3948743. 288	39519891. 602	66. 61
J5	3948744. 173	39519891. 602	0. 88
J6	3948744. 141	39519868. 507	23. 09
J7	3948744. 082	39519841. 672	26. 84
J8	3948753. 782	39519832. 164	13. 58
J9	3948816. 476	39519832. 564	62. 69
J1	3948893. 309	39519833. 048	76. 83
S=18526. 62平方米 合27. 7899亩			