

规划设计条件

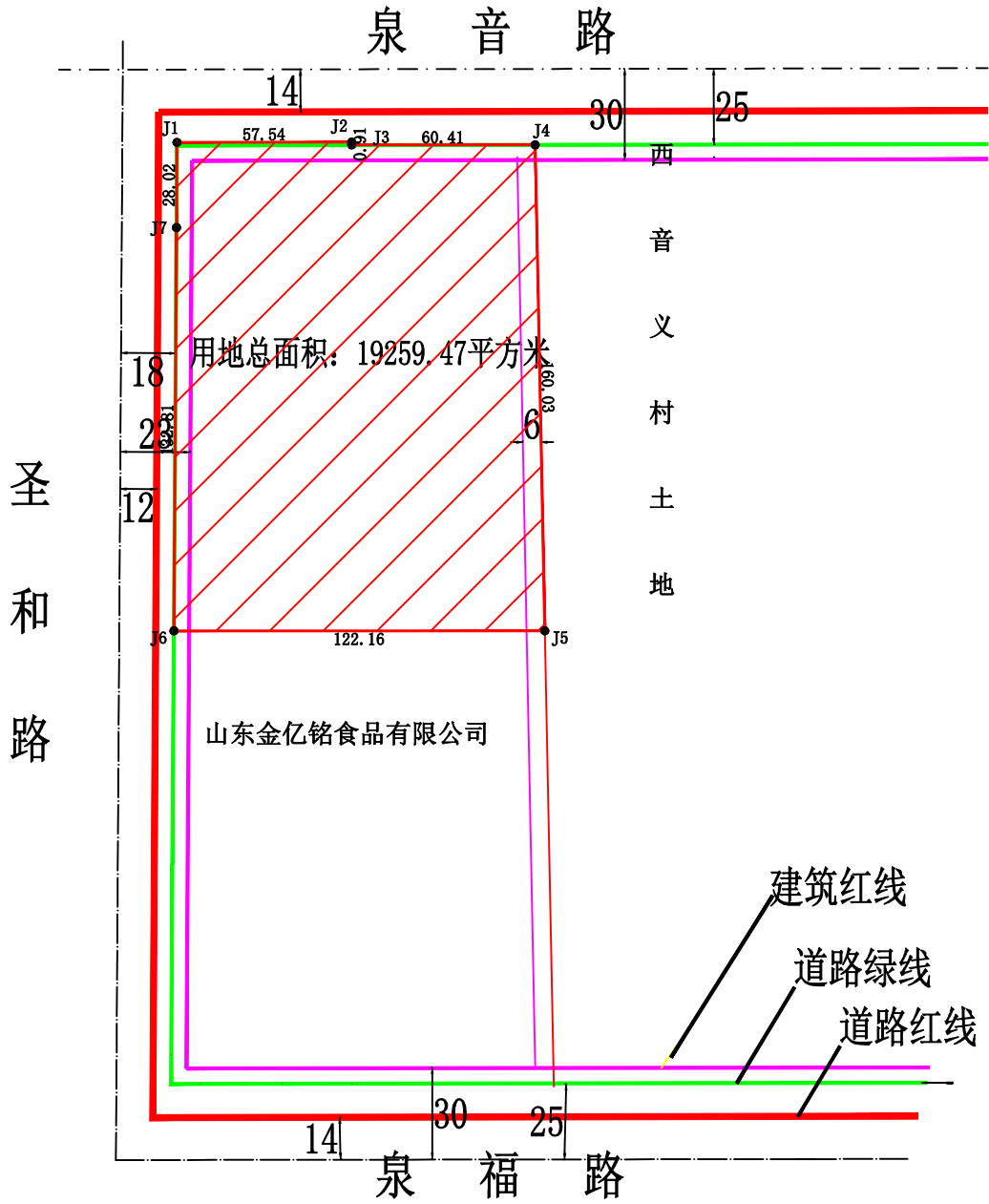
地块名称		百畅纸业（山东）有限公司地块	
用地位置		西至：圣和路	南至：山东金亿铭食品有限公司
		北至：泉音路	东至：西音义村土地
用地面积		19259.47 平方米（折合 28.8892 亩）	
用地性质		工业用地	
规划设计要求	使用强度	建筑密度	容积率
		$\geq 40\%$	≥ 1.0
		泉音路（道路红线宽度 28 米）：通透式围墙由道路中心线后退距离 ≥ 25 米，建筑物由道路中心线后退距离 ≥ 30 米。	
		圣和路（道路红线宽度 24 米）：通透式围墙由道路中心线后退距离 ≥ 18 米，建筑物由道路中心线后退距离 ≥ 23 米。	
		地块内东侧建筑退足用地范围线应不小于 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	
	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

百畅纸业（山东）有限公司地块红线图



界址点坐标表

点 号	X	Y	边长
J1	3949054.144	39519834.063	57.54
J2	3949054.219	39519891.602	
J3	3949053.309	39519891.602	0.91
J4	3949053.309	39519952.012	60.41
J5	3948893.309	39519955.210	160.03
J6	3948893.309	39519833.048	122.16
J7	3949026.120	39519833.886	132.81
J1	3949054.144	39519834.063	28.02
S=19259.47平方米 合28.8892亩			