

# 开南片区〔2022〕23号宗地

## 规划条件

编号：汶规设 2022-016 号

宗地编号		〔2022〕23号国有建设用地			
建设用地情况	具体位置	地块位于书香路以南，宁民路以西。			
	规划用地面积	用地面积约 47953 平方米，合 71.93 亩(以实测为准)。			
	规划用地性质	二类工业用地 (M2)			
主要控制指标	容积率	不小于 1.0		建筑系数	不小于 40%
	建筑高度	不高于 24 米		绿地率	-----
规划与建筑设计要求	道路控制线	书香路道路红线 30 米，两侧绿线各 8 米；宁民路道路红线 36 米，两侧绿线各 12 米。			
	建筑退让道路距离	建筑距离书香路道路中心线不低于 30 米；建筑距离宁民路道路中心线不低于 36 米。			
	建筑退让用地界线距离	其他严格按照《济宁市城乡规划管理技术规定》《汶上县片区控制性详细规划管理通则》等国家、地方相关规范，并保证满足与现状建筑的日照、消防、安全等有关规范要求。			
	围墙、门卫室退让	需设置围墙的应为通透式围墙，按照《济宁市城乡规划管理技术规定》《汶上县片区控制性详细规划管理通则》等国家、地方相关规范执行。			
	建筑间距	建筑间距相邻两栋建筑物主墙外墙面最窄处的距离应满足国家有关规划、建筑、消防、防空、抗震、防灾、卫生、电力等规定。严格按照《济宁市城乡规划管理技术规定》《汶上县片区控制性详细规划管理通则》等国家、地方相关规范执行。			
公共服务设施规划	<p>工业项目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%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。</p> <p>对行业无特殊要求的新建工业项目，一般宜建造 2 层（包括 2 层）以上厂房。</p>				
停车位设计要求	机动车停车位	宜设置不少于 0.2 车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积，同时合理规划充电设施，达到同步使用要求。			
	非机动车停车位	根据行业特点合理设置非机动车位及充电设施，与项目同步建成使用。			



地下空间利用要求	地下空间建设按照《开南片区控制性详细规划》《济宁市城乡规划管理技术规范》及有关法规、规范规定要求，地下空间的顶板标高不得高于相邻城市道路中心线交叉点的标高。地下空间开发范围不得超出地上土地权属范围且后退用地红线不小于地下建筑物深度的0.7倍，且不小于5米。地下空间利用应符合文物保护要求。	
道路交通出入口	车行出入口距主干道交叉口的距离自道路红线交叉点起不应小于70米。	
其他工程设计要求	竖向规划	按照汶上县中心城区控制性详细规划中关于竖向规划要求落实各类建筑物、道路交叉点设计标高，地面排水坡度不得小于0.2%。
	管线综合设计	符合国家现行相关规范要求。
城市设计要求	建筑风格	突出汶上地方特色及环境特点，合理确定建筑比例尺度、做好建筑空间景观设计，处理好建筑群体的过渡关系和形态关联性，构筑错落有致、疏密相间的空间形态。
	建筑色彩	应符合建筑物、构筑物的色彩、造型、立面设计要求，满足建设项目需要，与周边环境相协调，体现人性化和特色化，建筑外立面材料应选用绿色、环保、节能材料。
	景观设计	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%。
	其他要求	项目用地内的建筑高度的控制应错落有致，提升通透性。在项目规划设计中，落实国家、省、市各级关于海绵城市建设的要求。
其他要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>项目实施涉及人防、电力、水利、消防、市政绿化设施、文物保护等问题，应征求相关主管部门的书面意见或许可。</li> <li>科学合理利用地下空间，鼓励各类配套用房、停车设施在满足法规、规范的前提下充分利用地下空间；同步做好无障碍设计和建筑节能一体化设计；倡导精品意识和原创精神及低碳、环保、节能理念，鼓励新技术新材料的应用。</li> <li>设计单位应依据最新实测地形图（1:500）进行修建性详细规划设计，并在总平面图中明确标注土地权属界线、界址点坐标。</li> <li>规划设计成果应含有标注建筑单体尺寸、建筑间距、退线距离、道路宽度、建筑限高等内容的尺寸标注平面图。</li> <li>设计单位在进行规划设计时要严格依据规划主管部门核发的规划条件进行设计，且不得违反国家、地方有关设计规范和标准。对有关的技术经济指标以及公共设施配置的规模等级等应当在总平面图中列表标明。</li> <li>规划条件为土地出让合同必备附件，土地受让方和设计单位可依据土地出让合同中规划条件进行方案设计。</li> <li>土地受让方持本规划条件委托具有符合承担本工程规划设计资格及业务范围的规划设计单位进行方案设计。</li> </ol>	

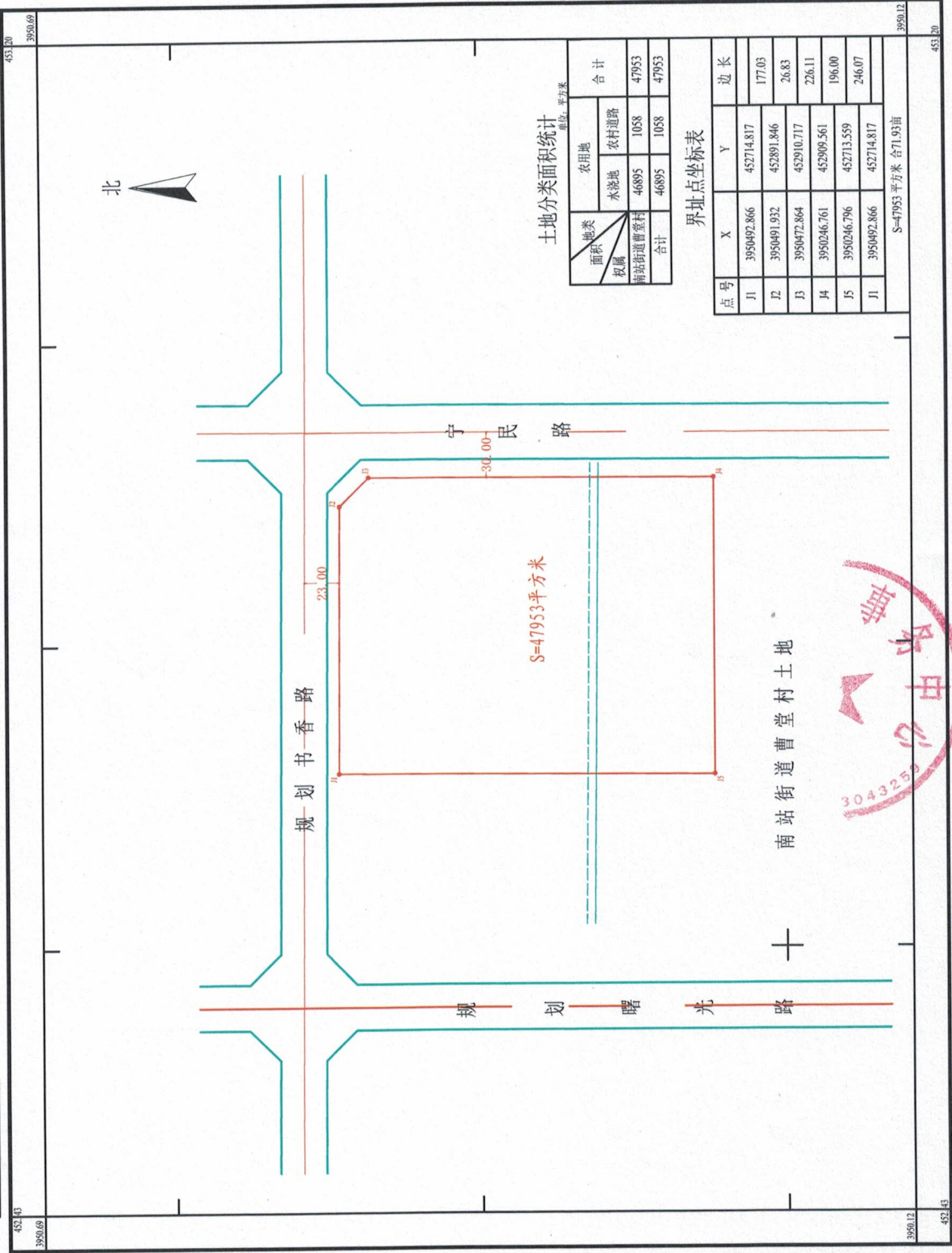
注：

- 1.与本规划条件同时核发的还有附图。
- 2.本规划条件自核发之日有效期一年。有效期内未签订土地使用权出让合同的，本规划条件自行失效。



# 山东领秀新能源科技有限公司勘测定界图

## 3950.117-452.426



土地分类面积统计

单位: 平方米

面积	农用地		合计
	水浇地	农村道路	
南站街道曹堂村	46895	1058	47953
合计	46895	1058	47953

界址点坐标表

点号	界址点坐标		边长
	X	Y	
J1	3950492.866	452714.817	177.03
J2	3950491.932	452891.846	26.83
J3	3950472.864	452910.717	226.11
J4	3950246.761	452909.561	196.00
J5	3950492.866	452714.817	246.07
S=47953 平方米 合71.93亩			

附注: 测量员: 姜恒  
绘图员: 李念尚  
检查员: 郭金光



1:2000