

建设项目规划设计条件

奎规条字（2026）第 03 号

根据奎屯市国土空间总体规划、奎屯市 G217 国道以西仓储物流区控制性详细规划，对 217 国道以西，312 国道以北地段用地提出以下规划设计要求：

一、用地规划要求：

(一)、规划建设用地位置、范围：217 国道以西，312 国道以北

(二)、规划建设用地性质：工业用地

(三)、规划建设用地面积：12772.43 平方米

二、建筑规划要求：

(一)、建筑使用性质：厂房、仓库、堆场及配套设施

(二)、建筑规模：不大于 12770 平方米

(三)、建筑高度：不大于 10 米

(四)、建筑层数：不大于 2 层

(五)、建筑退让距离：东侧、西侧、南侧退用地界线不小于 3.0 米，北侧退用地界线不小于 3.0 米且与现状架空电力线路需满足相关规范要求。

三、使用强度要求：

(一)、容积率：0.8—2.0

(二)、建筑系数：不小于 40%

(三)、建筑间距：与周边建筑须满足消防、安全、交通等间距要求。

四、交通规划要求：

(一)、出入口方位：与原路口合用，不单独开设出入口

(二)、停车泊位：机动车 0.1 车位/100 m²建筑面积，非机动车 0.8 车位/100 m²建筑面积。

五、绿化规划要求：

(一)、绿地率：不应大于 20%

(二)、其他要求：绿化布置应根据企业性质、环境保护及厂容、景观的要求，结合当地自然条件、植物生态习性、抗污性能和苗木来源，因地制宜进行布置。在有条件的库房或建筑物墙面、挡土墙顶及护坡等地段，宜布置垂直绿化，满足检修、运输、安全、卫生及防火要求的同时，避免与建筑物、构筑物、地下设施的布置相互影响。

六、建筑设计要求：

(一)、建筑形式：参照《奎屯市建筑色彩与外部造型及装饰材料管理规定（暂行）》执行，在符合生产流程、操作要求和使用功能的前提下，建筑物、构筑物等设施应紧凑、合理，与周边建筑协调统一，造型宜美观、简洁、大方。沿城市道路的建筑应进行公建化处理，不宜设置堆场。

(二)、建筑色彩：根据使用功能不同而选用不同的外饰面材料。建筑色彩遵循主色调协调统一、辅色调协调变化衬托互补的原则。

(三)、建筑节能：建筑应采用节能、环保型材料和器具。

七、市政设施要求：

该建设项目给水、电力、电讯均由现有市政管网接入，供热采用分散式供热方式。污水排放前必须经过处理加工，达到国家要求的排放标准才能排放，减少环境的污染。

八、公共设施要求：

九、其他规划要求：

十、用地界线、建筑退界：见附图

十一、有效期限：

一年，非因依法变更规划条件，建设单位在规划条件期满后仍未取得建设用地规划许可证的，应当申请延期一年。未申请延期的，核定规划条件的文件自行失效。

承办人：周荣柳

审核：杨华

奎屯市自然资源局

2026年6月25日



建设项目规划设计条件附图



