建设项目规划设计条件

奎规条字（2026）第7号

根据奎屯市国土空间总体规划、控制性详细规划的要求，对南环西路以南、储运路以西地段用地提出以下规划设计要求：

一、用地规划要求：

㈠、规划建设用地位置、范围：南环西路以南、储运路以西

㈡、规划建设用地性质：二类物流仓储用地

㈢、规划建设用地面积：5351.62平方米

二、建筑规划要求：

㈠、建筑使用性质：库房及配套附属设施

㈡、建筑规模：不大于5350.0平方米

㈢、建筑高度：不大于12米，自室外地坪算起

㈣、建筑层数：不大于2层

㈤、建筑退让距离：北侧退南环路不小于10.0米，南侧退用地界线不小于5.0米，东侧退储运路不小于8.0米，西侧退用地界线不小于5.0米（详细退界距离见附图）。

三、使用强度要求：

㈠、容积率：0.6-1.0

㈡、建筑系数：不小于0.4

㈢、建筑间距：满足消防间距要求

四、交通规划要求：

㈠、出入口方位：东侧

㈡、停车泊位：

五、绿化规划要求：与该项目整体规划，统一考虑

㈠、绿地率：不小于20%（不足部分需异地补植）

㈡、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、城市设计要求：

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。

七、市政设施要求：

该建设项目给水、电力、电讯均由市政现有管网接入，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、建筑界线见附图。

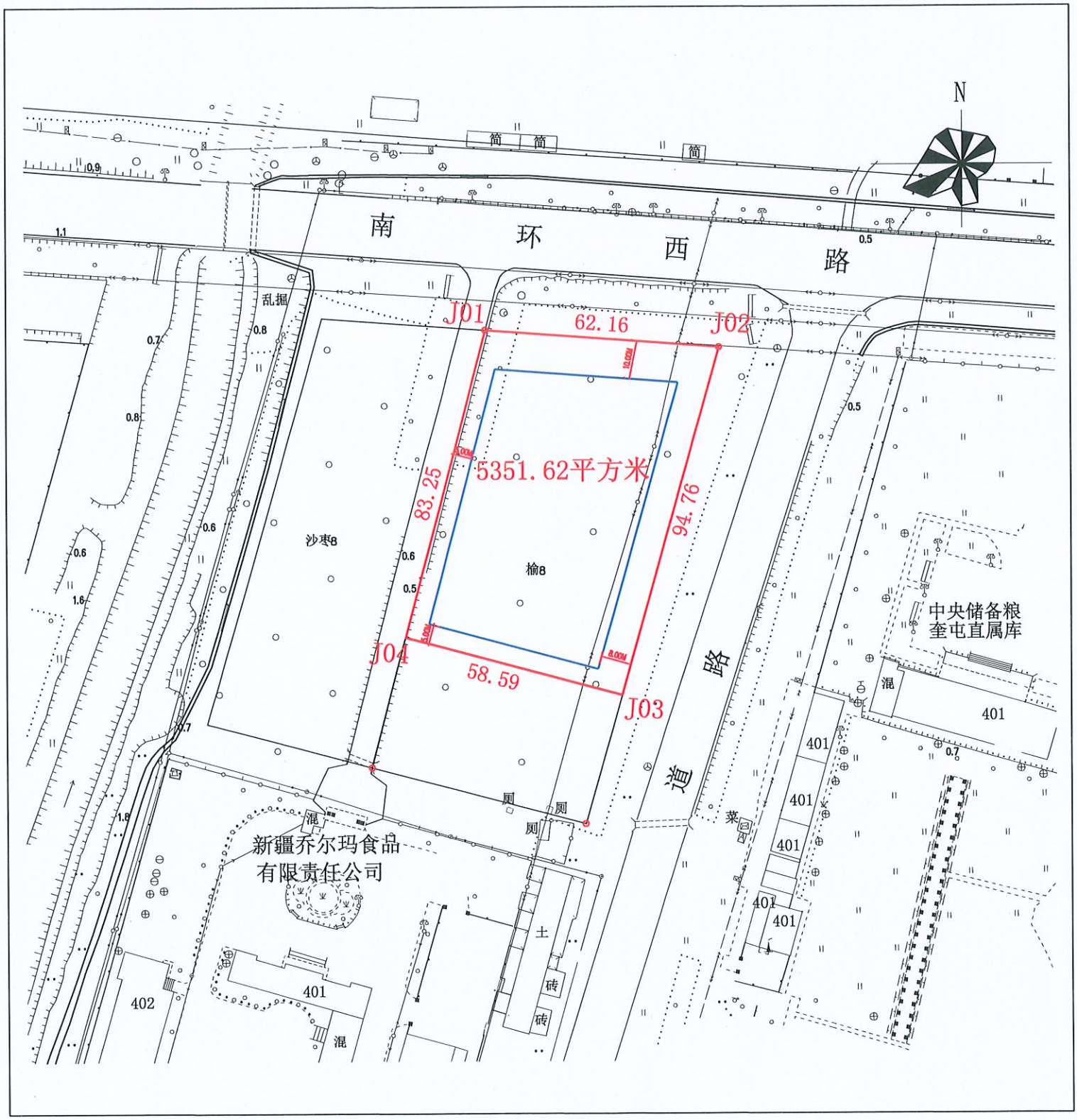
十一、开发期限：一年

非因依法变更规划条件，建设单位在规划条件核定满一年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：

审核：

奎屯市自然资源局

2026 年 4 月 28 日

建设项目规划设计条件附图