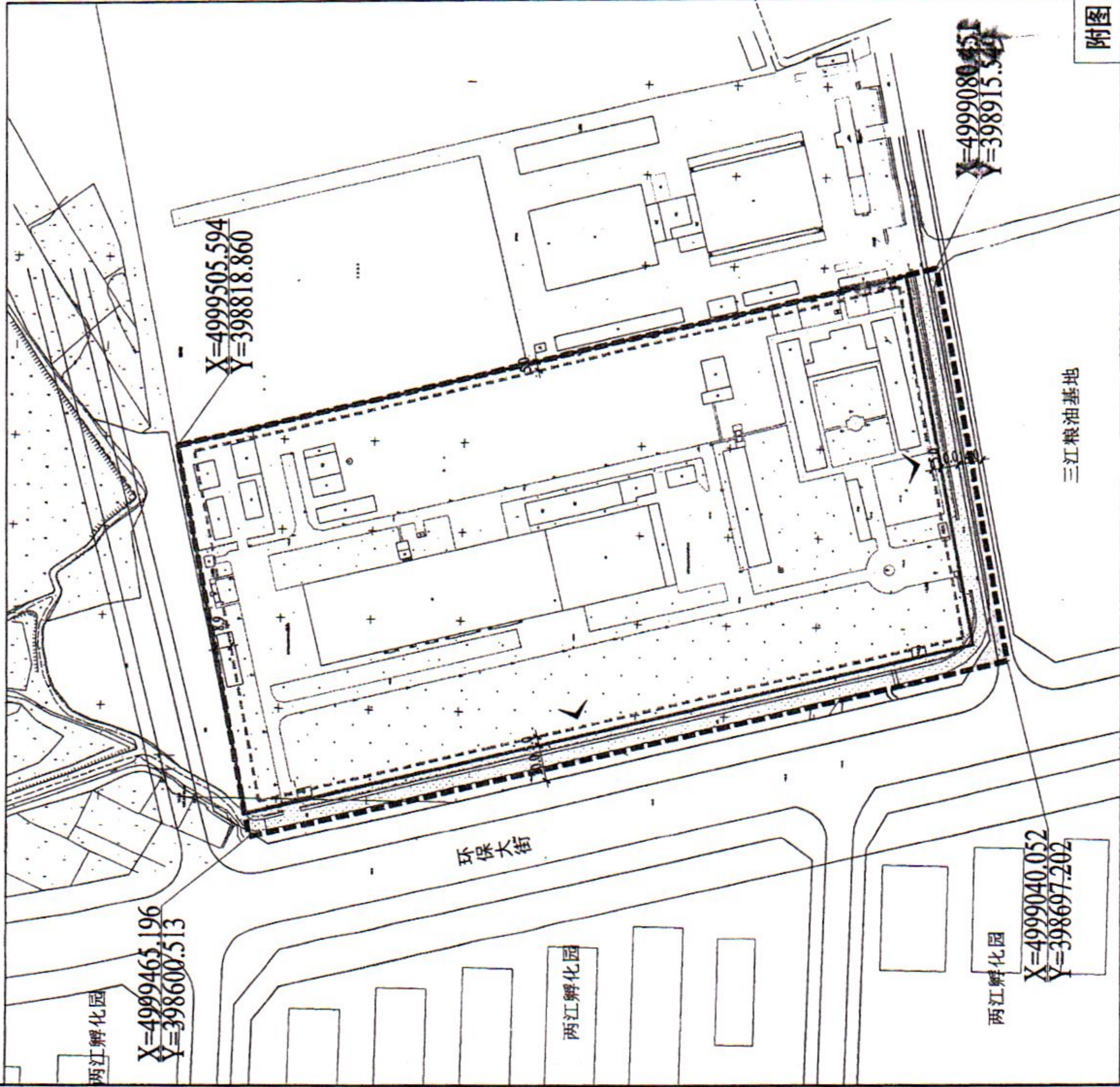


松原经济技术开发区2021-07#地块规划设计条件



规划条件说明及要求

一、概述

1. 本项目为松原经济技术开发区2021-07#地块规划设计条件，规划条件由文字说明和附图两部分组成。
2. 项目建设地点位于规划支路与环保大街交汇处，西至环保大街，南至规划支路，北至用地边界，东至用地边界。
3. 规划总用地面积5734平方米，建设用地面积4871.80平方米，代征绿地面积775平方米，代征城市道路面积177.2平方米。

二、强制性规定

1. 规划用地性质：工业用地 M0。
2. 容积率：不小于1.0，计容建筑面积不小于47180平方米。
3. 绿地率：不大于15%。
4. 建筑系数：不小于30%。
5. 建筑控制高度（限高）≤30米（建筑物最高点含避雷针等一切附属物）。
6. 停车位：按相关规范标准配置。
7. 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%。
8. 交通出入口方位：规划支路、环保大街。
9. 建筑后退：退环保大街5米，退规划支路5米，退用地边界5米、10米。还需满足建筑防火、环保、交通疏解以及管线等规划规范要求。
10. 按照相关规范标准配置配套设施。

11. 市政设施

(1) 给水：由环保大街现状市政供水管引入；
排水：利用环保大街现状市政雨水管排出；
雨水：由环保大街现状雨水管排出；
电力：由环保大街现状10KV电力电缆引入；
电信：由环保大街现状电信电缆引入；
供热：由环保大街现状市政供热管接入。

(2) 所有市政管线，全部采用地下方式敷设。水泵房、变电室、换热站、天然气调压箱、数字电视设施必须齐全，并且造型要美观，尽量与其他建筑结合设置，换热站不得采用地下、半地下方式敷设，并在总平面图中标明位置。

(3) 所有为本地块服务的市政基础设施不得占用城市道路，各专业管线敷设的检查和井、阀门井、人孔等，不得影响其他专业规划控制线。

(4) 建筑物之间、市政工程管线之间及其与建（构）筑物之间的最小水平及垂直净距，要符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）和国家现行有关标准、规范的规定。

(5) 由于管线（含地下人防工程）建设单位没有向城市规划主管部门和地下管线工程资料，规划部门不清楚该地块内现状地下管线（含地下人防工程）情况，因此建设单位对地块内现状地下管线（含地下人防工程）情况进行交接。请建设单位对规划地块内现状地下管线（含地下人防工程）情况进行调查清理后，再进行下一步工作，以免对现状地下管线（含地下人防工程）造成破坏。

(6) 地块内涉及高压线迁移由建设单位自行协调。

12. 地块内场地标高、规划建筑室内外地坪要与相邻道路规划竖向高程协调。

13. 合理考虑用地内动、静交通。

14. 规划用地范围内建筑物、构筑物除特殊标注外全部拆除。

15. 未尽事宜应执行相关规范标准要求。

三、城市设计相关要求

1. 建筑风格和造型：建筑风格要与周边环境相协调，富有现代特色。在立面处理时，视线上的高度控制，应考虑观感者的停留时间，强调环境建设，通过建筑物的大小、形状、色彩等因素，体现以人为本的思想。
2. 建筑色彩：应体现基地特点，并与周边环境相协调统一，外墙面颜色以暖色为主，建筑色彩搭配以一至两种颜色为主，禁止超过三种以上，具体要求参见《松原市城市色彩专项规划》。
3. 建筑材料：外装饰材料宜选用质感、质感相协调的材料。
4. 室外环境：本区主要建设的是工业建筑，植物采用当地本土植物为主大型乔木与小灌木高低错落有致，选择植物要多种多样，且其外型、颜色、数量、香味等要体现丰富的季节变化。

四、补充规定

1. 其他未尽事宜应满足各相关专业规范要求。
2. 建设单位依据此条件报审时，必须使用最新的地形图。
3. 所示坐标为国家2000大地坐标系。
4. 图中所示尺寸单位为米。
5. 本条件自2021年12月9日发出。

图例

