

什规条（2024K）014号

什邡市建设用地规划条件

通 知 书

什邡市自然资源和规划局

2024年12月05日

計數制與原形制

原形制

什邡市自然资源和规划局 关于四川什邡经济开发区（北区）蓝天大道与 香山路交汇处一处宗地的规划条件通知书

一、规定性条件

（一）用地范围

东至：景山路，西至：香山路，南至：蓝天大道，北至：
什邡市收储土地（据宗地图）。

（二）用地面积

58139.54 平方米（约 87.21 亩）（据宗地图）。

（三）用地性质

二类工业用地（M2/100102）。

行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地面积的
7%，且建筑面积不得超过总建筑面积的 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。

（四）容积率

≥1.3（该指标为下限指标，具体用地指标应符合《四川省
工业项目建设用地控制指标》关于各行业类别的具体要求）。

（五）绿地率

≤20%。

(六) 建筑密度 (建筑系数)

≥30%。(该指标为下限指标,具体用地指标应符合《四川省工业项目建设用地控制指标》关于各行业类别的具体要求)。

(七) 建筑高度

≤24米。

(八) 交通出入口方向

香山路。

(九) 配套设施

1. 停车泊位

办公辅助用房: 机动车位不小于 1.0 辆/100 平方米建筑面积,
非机动车不小于 0.8 辆/100 平方米建筑面积。

2. 其他配套设施

项目内垃圾收集、消防、配电等需满足项目需求及城市管理要求,具体以相关主管部门要求为准。

(十) 地下空间开发利用要求

现行规划暂未规定地下空间规划条件,鼓励合理使用地下空间。涉及人防地下室配建要求以人防主管部门意见为准。

(十一) 文物古迹、风景名胜、历史文化风貌保护要求

现行规划暂未明确以上条件。

(十二) 绿地、名木古树、河流水面保护要求

现行规划暂未明确以上条件。

（十三）市政基础设施要求

地块内应达到雨污分流，地下雨污管网按规划接入周边地下市政管网，接入点标高以实测为准。

（十四）海绵城市、绿色建筑、装配式建筑等要求

应符合相关要求，具体要求详询住房和城乡建设主管部门。

二、指导性条件

（一）建筑设计要求

1.建筑体量、风格、风貌、色彩及景观应与周边环境协调，宜采用现代简洁建筑风格。建议修建现代化大体量、大跨度的标准厂房，鼓励建设多层厂房。

2.建筑应满足消防、通风、采光、人防等要求，建筑退界、建筑间距应符合《什邡市规划管理技术规定（2024 年修订版）》有关规定要求。

（二）城市设计要求

1.项目设计应符合《什邡经济开发区建筑规划设计导则》要求。

2.临街建筑应进行公建化设计，建筑立面应简洁。

3.项目若需设置围墙，应采用透空栏杆，绿篱、绿化等形式，高度不宜超过 2.2 米。后退道路红线范围内绿地应由土地使用权人培植管护。

三、下阶段设计成果要求

建设单位（土地使用权获取方）应按此规划设计条件委托

有资质设计单位编制设计方案向规划部门报审，文件编制深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 年版)》中方案设计阶段编制深度的要求，并应符合《什邡市规划管理技术规定(2024 年修订版)》附录 3 有关规定要求。

四、其他事项

(一) 项目设计应严格执行《什邡市规划管理技术规定》(2024 年修订版)，其他未尽事项按国家相关法律、法规、技术规范执行。

(二) 本通知书附图一份，图文一体方为有效文件。

(三) 本通知书有效期一年，逾期无效。

什邡市自然资源和规划局

2024 年 12 月 05 日

