

仁怀市自然资源局文件

仁自然资规设（2021）9号

仁怀市自然资源局 关于坛厂现代服务园区 E18-01-05 号地块 规划设计条件通知书

根据《仁怀市城市总体规划》，结合市人民政府关于工业用地使用权出让有关问题的批复及相关规范要求，为妥善解决我市白酒企业发展存在的困难，协助白酒企业完善土地手续，现将坛厂现代服务园区贵州民族酒业一期项目用地及现状保留林地北侧、已建成投用的坛厂二期路网 C 线西侧、已建成投用的坛厂二期路网 E 线东侧、规划道路（支路）南侧的 E18-01-05 号地块规划设计要求通知如下。

一、用地情况

规划地块面积：84817.53 m²（以供地前现场勘测的数据为准）；区位关系见附图。

二、土地使用性质

用地性质：工业用地。

三、土地使用强度

容积率：不小于 1，不大于 3；

建筑密度：不小于 40%，不大于 70%。

四、建筑设计要求

1. 总建筑规模：总建筑规模不小于 84817 m²，不大于 254452 m²。

2. 建筑高度：工业厂房建筑高度小于或等于 24 米，但须满足消防等规范要求，非生产性配套建筑（科技研发、设计创意、办公等综合性建筑）建筑高度小于或等于 50 米（以审定的最终方案为准）。

3. 建筑层数：在限高范围内满足国家规范要求。

4. 建筑退让城市道路距离：退离北侧规划道路（支路）不小于 5 米，退离西侧原规划坛厂二期路网 E 线道路边线不小于 5 米（E 线施工工程中，由于不同坐标系的因素，建成道路整体向东偏移 1 米，退离已建成 E 线道路边线不小于 4 米）。

5. 建筑退让规划用地边界距离：应满足国家强制性规范及相关规定的要求，地下建筑退让应退离用地红线 3 米进行建设。

6. 建筑间距：建筑间距应满足国家强制性规范及相关规定的要求。

7. 建筑退让山体、水体、林地距离：建筑退让现状保留林地地块边线不小于 5 米。

8. 交通出入口方位：沿道路。沿已建成投用的坛厂二期

路网 C 线、已建成投用的坛厂二期路网 E 线与北侧规划道路相交的道路交叉口沿线机动车开口均不小于 50 米。

9. 绿地率：不大于 20%。

10. 配套设施：垃圾转运站、公厕等基础配套设施。

11. 根据绿色建设设计标准要求，按《绿色建筑评价标准》标准进行设计和建设。

12. 做好雨水的收集和循环利用，按自然收集 20 年一遇的雨洪标准进行设计和建设。

五、城市设计要求

建筑形式和风格与周边环境协调。

六、市政要求

落实各项市政配套设施。负责处理好地块内给水、供电、通讯、热力、燃气、雨水、防雷、防灾等有关问题，并妥善处理好与城市管线的结合，排水系统按雨、污分流处理，所有地下管线均不得影响城市景观及地块内外人、车通行，设计、施工须符合国家有关规范要求。

七、其他

建设年限为 2 年。

八、遵守事项

1. 持本通知书委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计。

2. 本通知书所列规划条件是我局审批工程设计方案的依据。

3. 本工程为重点审查项目。

4. 报审设计方案图纸装订成规格。

5. 本工程涉及消防、文物等问题时应与有关行政主管部门取得联系。

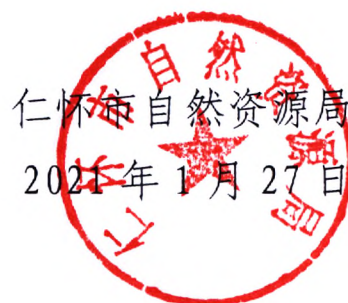
6. 本通知书附图一份，图文一体为有效文件。

7. 本通知书有效期一年（从发出之日算起），逾期无效。

8. 本次出让地块（见附图）控制指标。

9. 本项目需严格按照遵义市人民政府令第4号（2018）《遵义市城市规划管理技术规定》进行方案设计。

10. 本项目在编制规划设计方案文本时需严格按照《遵义市建筑工程规划设计方案编制成果要求的通知》相关规定执行。



坛厂现代服务园区E18-01-05号地块规划红线图

Autodesk 教育版产品制作

说明:

1. 本图地形图采用2000国家大地坐标系。
 2. 本规划设计条件用地地号为E18-01-05号地块。E18-01-01、E18-01-02、E18-01-03、E18-01-04号地块已出让。
- E18-01-05号地块面积为规划红线总用地面积扣除已出让四块用地面积。E18-01-05号地块面积为98817.53平方米(约1432亩)。



X=3069090.310
Y=35636192.457

E18-01-05号地块
面积: 84817.53平方米

现状保留林地



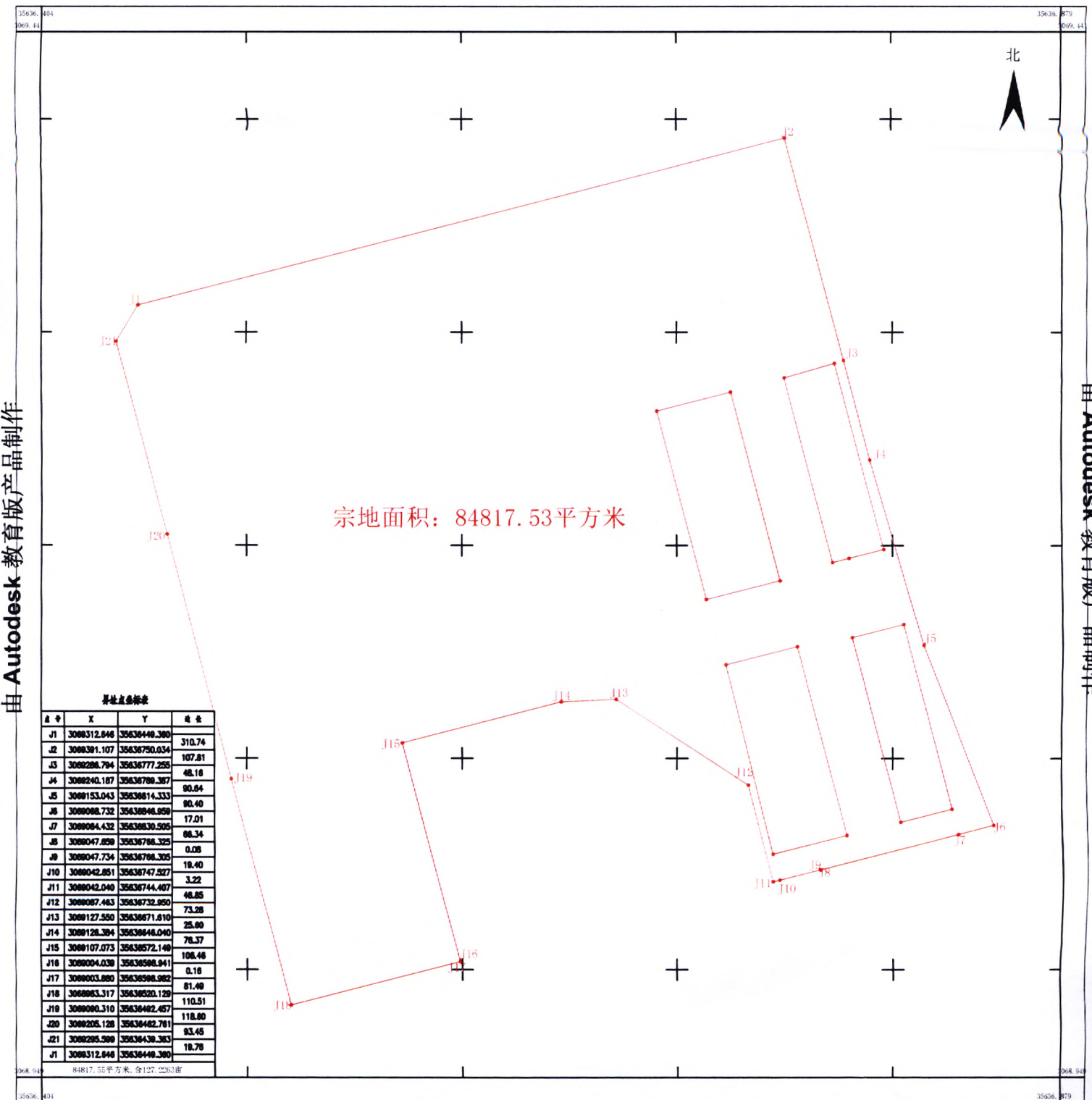
E18-01-05号地块在坛厂现代服务园区的区域位置关系图

贵州民族酒业用地

仁怀市自然资源局
2021年1月21日

仁怀市2019年度第九批次城镇建设用地74号地块出让宗地图

3068.9-35636.4



时间: 2020.12.24
2000国家大地坐标系。

1:1000

测量员: 罗安俊
绘图员: 罗安俊
检查员: 林野