

# 重庆市规划和自然资源局

两江新区规资条件（2020）0361号

## 建设用地规划条件

关于水土组团D11-7号地块的规划条件如下：

### 一、规划条件

#### （一）总体规划条件

控 规 条 件	用地性质	M1—一类工业用地	强制性
	建设用地总面积	75485.8平方米	
	容积率	工业园区中标准厂房项目容积率上限按2.0控制。	强制性
	配套设施	工业项目配套设施指直接为工业生产服务的办公、会议、食堂和职工宿舍等行政办公和生活服务设施，其占地面积和建筑面积分别不得大于项目总建设用地面积和总建筑面积的7%。	强制性
	建筑密度	普通工业单层厂房用地建筑密度不得低于55%，普通工业多层厂房用地建筑密度不得低于40%，标准厂房用地建筑密度不得低于40%。 (有特殊工艺要求或者特殊安全防护要求的工业项目除外)	
	停车位配建指标按《重庆市城市规划管理技术规定》（2018版）执行。		强制性

#### （二）地块规划条件



扫描全能王 创建

水土组团D分区D11-7地块

控 规 条 件	用地性质	M1-一类工业用地	强制性
	建设用地面积	75485.8平方米	
	容积率	工业园区中标准厂房项目容积率上限按2.0控制。	强制性
	配套设施	工业项目配套设施指直接为工业生产服务的办公、会议、食堂和职工宿舍等行政办公和生活服务设施，其占地面积和建筑面积分别不得大于项目总建设用地面积和总建筑面积的7%。	强制性
	建筑控制高度	普通工业项目、标准厂房项目中生产用房的建筑高度不得超过40米。普通工业项目、标准厂房项目中行政办公和生活服务设施的建筑高度可结合实际需求，在满足空间形态和景观要求的前提下，在规划设计方案审查中确定。	强制性
	公共服务设施		
	海绵城市规划条件	地块的年径流总量控制率不低于65%，年径流污染物去除率不低于50%。	
	其他要求	<p>(一) 强制性要求：</p> <p>1、道路交叉口路缘石半径的切点向主干路延伸70米，向次干路延伸50米，向支路延伸30米范围内为限制机动车开口路段；交通、公用、消防等设施用地经批准可以开口，其它用地确需开口的，应当专题论证。</p> <p>2、地块的规划建设应满足《重庆市主城区海绵城市专项规划》和《重庆市海绵城市规划与设计导则》的相关要求。</p> <p>3、工业用地指标按现行相关规定执行。</p>	



	<p>4、工业用地在建设前必须先进行环境影响评价,确保满足环境评价要求后再进行建设。</p> <p>5、地块涉及现状220千伏电力架空线路,有边导线的按《重庆市城市规划管理技术规定》留出防护走廊;无边导线的,按电力架空线中心线外不小于20米控制防护距离。</p> <p>6、分图中涉及现状500千伏电力架空线路,有边导线的按《重庆市城市规划管理技术规定》留出防护走廊;无边导线的,按电力架空线中心线外不小于35米控制防护距离。</p>	强制性
	<p>(二) 指导性要求:</p> <p>1、规划电力架空线、电力隧道、城镇燃气管线走廊可结合具体建设方案进行优化调整。</p>	
	<p>(三) 备注说明:</p> <p>1、现状架空电力线路及杆塔位,以实测坐标控制,规划架空电力线路及杆塔位按规划预留走廊进行控制。</p>	

**(三) 其它规划条件**

1、该用地涉及一般管控区,应按《重庆市主城区城市空间形态规划管理办法》(渝府办〔2015〕17号)执行。(强制性)

2、规划配建通信基站,应结合该地块建筑布局方案统一考虑。(强制性) 3、该项目在实施外立面之前,建设单位应制作外立面比选样墙,并向城乡规划主管部门申请现场确认。(强制性)

4、仓储建筑和进入市级特色工业园区的工业厂房(除特殊功能需求外)需优先采用钢结构。

该地块所在区域已开展:

地质灾害危险性区域整体评价 压覆重要矿产资源区域整体评价

**二、说明**

1、建设工程设计方案应遵循我局核发的《建设用地规划许可证》及其附件附图中



明确的规划要求和我市城乡规划管理相关规定。各类规划控制线及其控制要求见附图。

2、标注为“强制性”的规划条件应严格遵循，非经法定程序，不得修改；未标注“强制性”的为非强制性规划条件，按控规一般技术性内容修改，办理程序及要求详见《重庆市关于进一步加强主城区控制性详细规划修改管理工作的通知》（渝府发〔2016〕14号）和《重庆市都市区建筑项目控规一般技术性内容修改工作细则》（渝规发〔2014〕73号）。

3、建设项目除整体转让外，其余形式的转让应征求规划和自然资源行政主管部门意见。

### 三、时效

取得本《建设用地规划条件》之日起至2021年11月22日，若未确定土地受让人，本《建设用地规划条件》失效。失效后应向规划和自然资源行政主管部门提出申请，重新办理《建设用地规划条件》及其附图。

附图及附件名称:建设用地规划条件附图

重庆两江新区规划和自然资源局

二〇二〇年十一月二十三

