

0201-02b 地块规划设计条件

临开规自规条[2025]001 号

地块编号	0201-02b 地块			
地块位置	东至规划东大街，南至工业路，西至 0201-02a 地块，北至规划北环路			
用地性质	科研用地		地块面积	17765 m²
代征代建	代征代建用地东侧、南侧规划公园绿地 3551 m²。			
土地使用强度规划指标	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
	不大于 1.3	不大于 30%	不小于 35%	60 米
建筑退让要求	东侧：规划建筑退规划东大街道路红线（红线宽 30 米）不少于 5+n 米（n 为临街建筑层数），同时满足退绿线（绿线宽 10 米）不少于 10 米。			
	南侧：规划建筑退工业路道路红线（红线宽 30 米）不少于 5+n 米（n 为临街建筑层数），同时满足退绿线（绿线宽 10 米）不少于 10 米。			
	西侧：规划建筑退本用地界不少于 8 米，且满足防火间距要求。			
	北侧：规划建筑退规划北环路道路红线（红线宽 60 米）不少于 5+n 米（n 为临街建筑层数），同时满足退绿线（绿线宽 30 米）不少于 10 米。			
	地下建筑：退本地界或道路绿化带不少于 5 米。			

建筑设计要求	南北建筑间距满足消防规范、通风、卫生等要求。机动车停车位不少于 0.8 辆/100 m ² 建筑面积，直接建设充电设施的停车位不少于总机动车停车位 10%。交通出入口位于地块东侧，合理进行交通组织。
公共服务设施配建要求	配建物业管理与服务用房、邮件（快件）送达设施、生活垃圾收集点。
绿色建筑设计要求	按绿色建筑标准设计与建设，在房型安排、材料选择、施工建设等方面应体现生态设计理念，采用绿色节能措施，绿色建筑比例应达到 100%，建筑节能应达到 65%。
城市设计要求	建筑风格宜以现代建筑为主，建筑体量、高度、天际线应与周围环境相协调；建筑屋顶应整洁有序、色彩和谐，结合外立面统一设计，并采用轮廓灯等形式亮化。
市政设计要求	贯彻海绵城市理念，地面透水铺装，设置蓄水设施，雨水就地吸纳率达 70%，排水采用雨污分流；广电等弱电网络线路入户。市政配套设施应取得相关单位意见。
其他要求	
遵守事项	1、本规划条件是规划和自然资源主管部门或行政审批部门审查建设工程设计方案的依据。 2、本规划条件有效期两年（自印发之日起计算），逾期自动失效。 3、本规划条件文、图一体方为有效。
附件	0201-02b 地块勘测定界图

2025 年 9 月 2 日