

# 通化市原人参交易市场南侧地块规划条件通知书变更公示

变更前

通化市自然资源局规划条件通知书				
编号 2024-tj-012				
建设项目名称	通化市原人参交易市场南侧地块			
具体位置	位于通化市原人参交易市场南侧(详见附图)			
规划用地面积	3.0043公顷			
规划性质	一类物流仓储用地(用地代码110101)			
规划建设用地地块控制要求(规划建设用地面积3.0043公顷)				
用地强度要求	总建筑面积>24034.4m <sup>2</sup>			
	容积率	>0.8	建筑系数(%)	>50
	绿地率(%)	<20	建筑高度(m)	<24
	建筑退道路红线距离(m)	(详见附图)		
	建筑退用地界线距离(m)	(详见附图)		
建筑间距(m)	满足相关消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。			
停车泊位要求	机动车停车位	停车率不低于0.4车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积计算。	非机动车停车位	停车率为2车位/100m <sup>2</sup> 计算。
	道路交通	交通出入口方位详见附图;合理组织内部交通,适当进行人车分流;车行出入口与规划路交叉口距离应满足《城市道路交叉口设计规程》的要求;人行道和建筑物出入口必须设无障碍通道。		
市政工程设计要求	竖向设计	在设计阶段应重点考虑本地块与周边地块的相对关系及与相邻道路的交通联系。		
	消防	满足消防要求。		
	电力	该地块10kV电源由10kV供电网引来;地块内10kV及0.4kV线路采用埋地敷设。		
	通信	通信线路接现状通信网。通信线路和有线电视线路同管(不共管),通信管埋地敷设。		
	给水	给水接地块北侧道路现状给水管经地块西侧规划路引入地块。		
	排水	污水:排入地块南侧规划路规划污水管。 雨水:排入地块南侧规划路规划雨水管。		
	热力	地块内设电锅炉采暖。		

变更后

通化市自然资源局规划条件通知书				
编号 2024-tj-012				
建设用地名称	通化市原人参交易市场南侧地块			
具体位置	位于通化市原人参交易市场南侧(详见附图)			
用地面积	规划建设用地	1.5237公顷		
规划用地性质	一类物流仓储用地(代码110101)			
建设规划控制要求				
建设规划控制要求	地上建筑面积>12189.6m <sup>2</sup>			
	地下建筑面积<400m <sup>2</sup> (不计入容积率)			
	容积率	>0.8	建筑密度(%)	>50
	绿地率(%)	<20	建筑高度(m)	<24
	建筑退道路红线距离(m)	(详见附图)		
	建筑退用地界线距离(m)	(详见附图)		
建筑间距(m)	满足相关的日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设和建筑保护等要求。			
停车泊位要求	机动车停车位	停车率不少于0.4车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积计算。	非机动车停车位	停车率不少于2车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积计算。
	道路交通	交通出入口方位详见附图;合理组织内部交通,适当进行人车分流;车行出入口与规划路交叉口距离应满足《城市道路交叉口设计规程》的要求;人行道和建筑物出入口必须设无障碍通道。		
市政工程设计要求	竖向设计	在设计阶段应重点考虑本地块与周边地块的相对关系及与相邻道路的交通联系。		
	消防	满足消防要求。		
	电力	该地块10kV电源由10kV供电网引来;地块内10kV及0.4kV线路采用埋地敷设。		
	通信	通信线路接现状通信网。通信线路和有线电视线路同管(不共管),通信管埋地敷设。		

电信及有线电视	通信线路接现状通信网。通信线路和有线电视线路同管(不共管),通信管埋地敷设。
给水	给水接地块北侧道路现状给水管经地块西侧规划路引入地块。
排水	污水:近期排入化粪池,定期清掏,远期排入地块南侧规划路规划污水管。 雨水:近期排入地块南侧雨水沟,远期排入地块南侧规划路规划雨水管。
供热	地块内设电锅炉采暖。
其他	一、做好竖向设计及各类工程管线规划,并纳入城市管网体系。 二、在不影响规划条件及相关设计规范、景观、人身安全、安全生产的前提下,各类市政管线接口无法接入或无法满足需求的,以行业主管部门意见为主。
城市景观及色彩要求	使用轻盈的现代生态环保材料,鼓励外立面进行美化处理,凸显结构感。建筑体量尺度应与周边环境相协调,以低层建筑为主。建筑风格为现代建筑风格,屋面以浅灰色为主,屋顶以蓝色系为主。
备注	委托设计资质符合要求的设计单位编制的规划方案报我局定案实施。在不影响周边地块的情况下,鼓励合理开发利用建设用范围内的地下空间,地下开发深度<15m。

注:  
1.与本《规划设计条件通知书》同时核发的还有规划条件附图,文图一体方为有效文件;  
2.本《规划设计条件通知书》由通化市自然资源局负责具体解释。

核发部门盖章:  
核发日期: 年 月 日

变更内容:①排水变更为:污水:近期排入化粪池,定期清掏,远期排入地块南侧规划路规划污水管。雨水:近期排入地块南侧雨水沟,远期排入地块南侧规划路规划雨水管。②增加地下建筑面积400m<sup>2</sup>。

公示期限:自2026年6月9日——2026年6月15日

公示单位:通化市自然资源局

如有意见建议,请于公示期内以书面形式向通化市自然资源局法规科反馈

法规科电话:0435-3916805

国土空间规划科电话:0435-3618488