

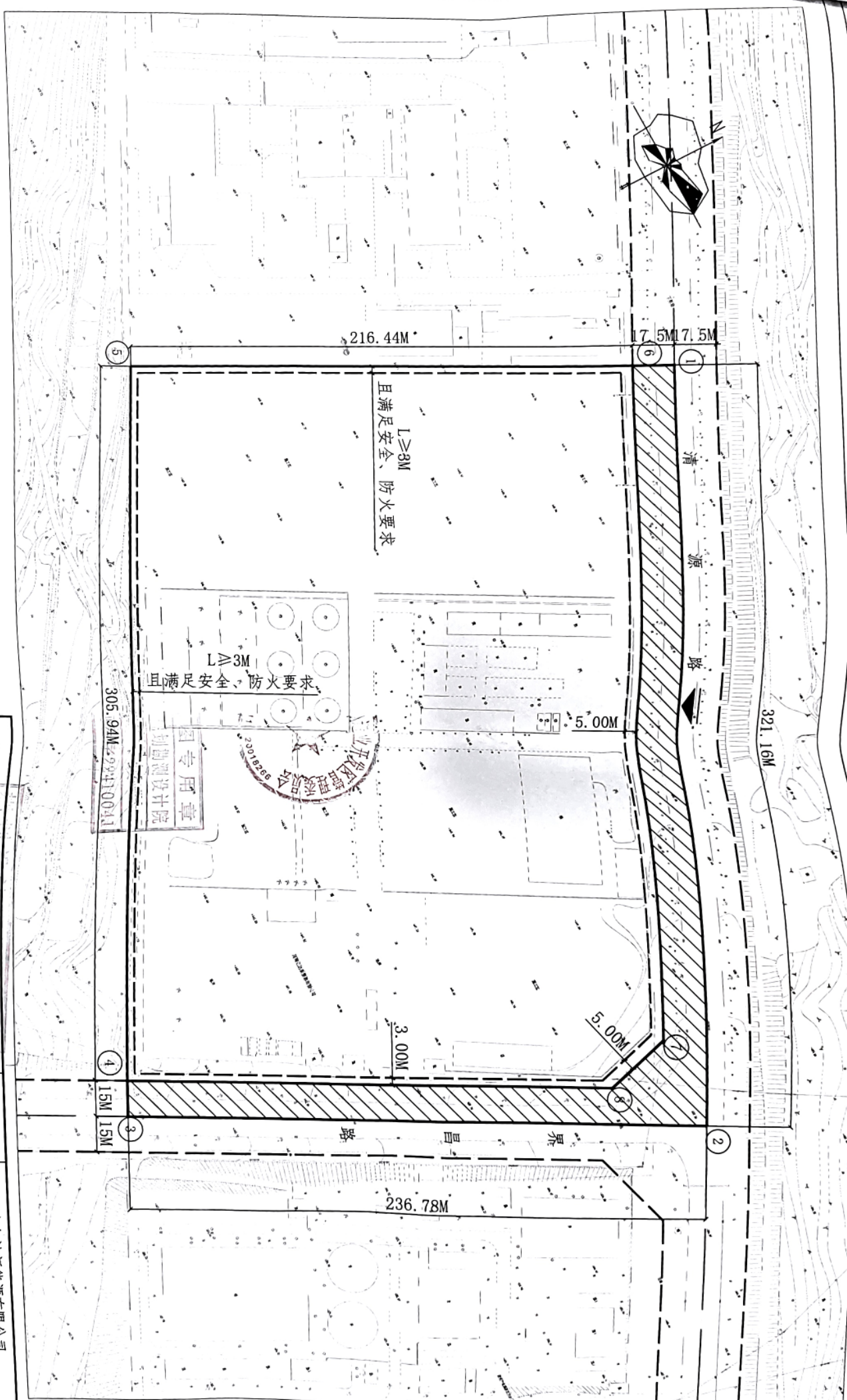
备注 1. 2000 国家大地坐标系
2. 85 黄海高程系

- 出入口位置
- 建筑控制线
- 用地边界
- 用地边界

用地指标

- 1. 用地性质为三类工业用地 (M3).
- 2. 总用地面积 75594 平方米, 合 113.39 亩.
- 3. 建设用地面积为 66475 平方米, 合 99.71 亩.
- 4. 城市道路用地面积为 9119 平方米, 合 13.68 亩.

三门峡市规划勘测设计院 SAN MEN XIA URBAN PLANNING DESIGN RESEARCH INSTITUTE 22410041				用地单位 河南亿达新能源有限公司	
院	长	定	审	用地性质 三类工业用地 (M3)	建设用地 规划
审	核	计	校	图	比
工程负责人	设计负责人	设计	制图	内容	例
袁书鹏	袁书鹏	袁书鹏	袁书鹏		1:1500
					图号
					MD047-2025
					日期
					2025.05
					图纸总数
					5--



2025-047用地指标变更表

因该项目属一般化学药品建设项目，由于生产工艺、安全生产等特殊要求，依据《关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号），结合《陕州区产业集聚区控制性详细规划》，本次对该用地容积率、建筑限建面积进行变更，其余不做变更，详见下表：

项目	变更前	变更后
用地位置	清源路南、界昌路西	不作变更
地块	原地块	不作变更
用地性质	三类工业用地 (M3)	不作变更
总用地面积	75594m ²	不作变更
建设用地面积	66475m ²	不作变更
城市道路用地面积	9119m ²	不作变更
建筑密度	≥45%	不作变更
容积率	≥1.0	≥0.7
绿地率	≤20%	不作变更
建筑高度	地上 24M 地下 10M (不包含基础部分)	不作变更
建筑限建面积	≥66476m ²	≥46533m ²
建筑间距	应符合《工业企业平面设计通则》及国家有关规范和法规要求，应符合《建筑设计防火规范》等有关规定和法规要求。	不作变更
防火间距	与地上建筑控制线一致且满足消防及安全及管线敷设等相关要求。	不作变更
地下建筑退让道路红线距离	与地上建筑控制线一致且满足消防及安全及管线敷设等相关要求。	不作变更
地下建筑退让地界距离	≥3M	不作变更
建筑退让距离	东：≥3M，且满足安全、防火距离 南：≥3M，且满足安全、防火距离 西：≥3M，且满足安全、防火距离 北：≥3M	不作变更
停车位	工业用地范围内普通工业厂房机动车停车位配建标准为不小于0.2车位/百平方米建筑面积，配套行政办公及生活服务等设施停车位配建标准为不小于1.0车位/百平方米建筑面积；机动车配建标准不小于3.0车位/百平方米建筑面积。	不作变更
公共设施	名称 用地面积 160m ² 建筑面积 140m ²	不作变更

