

济南市自然资源和规划局

济自然规划管函（三）〔2021〕66号

关于经十东路以南、港源六路（虎山路）以北、 春暄路（七彩路）以东，园区规划路以西地块 规划条件和设计要求的复函

历城区自然资源局：

你局《关于征询经十东路以南、港源六路（虎山路）以北、春暄路（七彩路）以东，园区规划路以西地块规划条件的请示》收悉。申请用地北至经十东路、南至港源六路、西至春暄路，东至规划路。经我局研究，现已确定规划条件及设计要求（内容详见附件）。

- 附件：1. 规划条件和要求及附图
2. 水务局意见

济南市自然资源和规划局

2021年6月4日

（此件依申请公开）



经十东路以南、港源六路（虎山路）以北、春暄路（七彩路）以东，园区规划路以西地块规划条件及设计要求

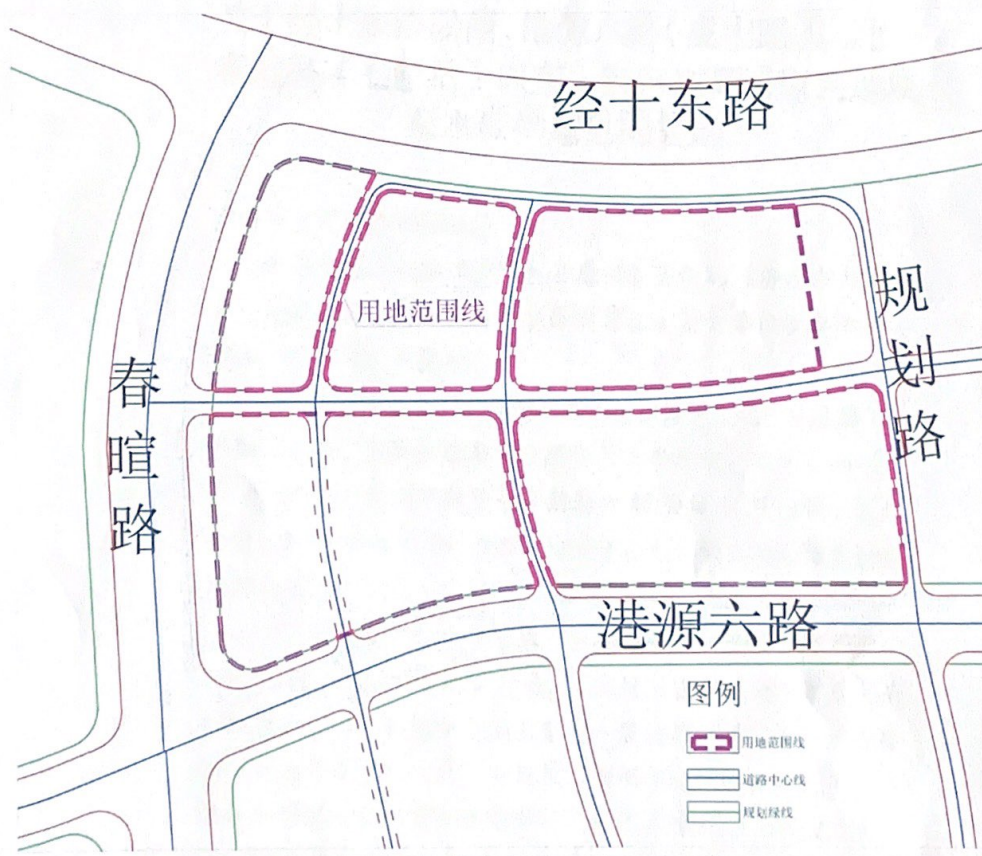
规划条件	地块编号	用地面积 (公顷) (以实测为准)	规划性质	容积率		建筑密度	配套设施	其他
				地上	地下			
本项目		9.20	工业 (新型产业用地)	$1.5 \leq \text{地上} \leq 3.0$	≤ 0.9	$\geq 35\%$		
设计	停车率满足不少于 1.0 个/百平方米建筑面积。 项目规划建设须符合国家、省、市关于土地集约利用的要求。项目内各地块须整体规划、统筹核算容积率、建筑密度及厂前区等规划建设指标。 1.建筑布局应充分考虑沿经十路、春暄路、港源六路等城市道路的空间景观要求，构建具有良好空间尺度、错落有致的空间形态和景观结构，形成韵律舒缓的天际线。 2.地块应合理组织交通，机动车出入口优先设置在次干路及支路上。地块内规划虚线道路可结合设计方案优化调整，并与周边城市道路做好衔接、与地块建设同步实施，并对外开放使用。 3.规划建筑后退周边道路及绿化带距离须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。日照间距、日照标准须符合《济南市日照分析管理规定》。 4.规划建筑形态、色彩、风格应与周边相邻区域协调；规划建筑应注重第五立面塑造；建筑设计为上人屋面的，宜设置屋顶绿化。规划建筑高度符合相关控制要求。 5.地下空间应优先用于停车。地下建筑退距须满足《济南市城乡规划管理技术规定》要求。项目规划设计应满足水务局相关泉水保护要求（详见附件）和海绵城市建设要求。 6.须与轨道交通相衔接，满足轨道交通建设要求。 7. 新型产业用地可配建生产服务及小型商业、职工宿舍等生活服务设施，用地面积不超过项目总用地的 15%，配套用房的地上建筑面积不得超过地上总建筑面积的 30%。							
其他要求								

备注：1、地块范围详见附图。

2、该规划条件与设计要求有效期至 2022 年 6 月 4 日。



经十东路以南、港源六路（虎山路）以北、春暄路（七彩路）以东，园区规划路以西地块规划条件附图



济南市城乡水务局

关于经十东路以南、港源六路(虎山路)以北、 春暄路(七彩路)以东、园区规划路以西地块 泉水保护意见的复函

济南市自然资源和规划局:

来函收悉。根据《济南市名泉保护条例》、《济南市名泉保护总体规划》、《泉水区域环境影响评价》及贵单位提供的相关资料,经研究,意见如下:

一、经十东路以南、港源六路(虎山路)以北、春暄路(七彩路)以东、园区规划路以西用地共五个地块,M1-1、M1-2、M1-3、M1-4、M1-5用地面积分别约0.88公顷、1.21公顷、1.97公顷、2.54公顷、2.6公顷,均处于白泉泉域直接补给区的限制建设区。

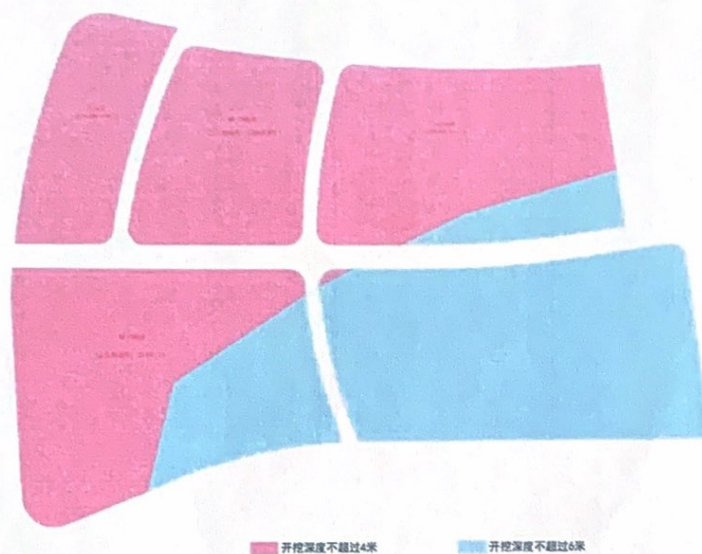
二、各地块若为居住用地,地上地下叠加建筑密度不大于55%,若为商业及公共设施用地,地上地下叠加建筑密度不大于65%;M1-1、M1-2地块自地上室内一层地坪标高计算下挖深度均不超过4米;M1-3、M1-4地块东南侧部分区域自地上室内一层地坪标高计算下挖深度均不超过6米,其余区域不超过4米;M1-5地块西北角自地上室内一层地坪标高计算下挖深度均不超过4米,其余区域不超过6米(见附图)。

三、为减少场区硬化和地下开挖建设对泉水补给的影响，各地块开发建设时，建设单位应参照《泉水直接补给区雨水集蓄入渗工程技术规程》和海绵城市建设相关标准规范，设计建设屋顶、绿地等雨水收集系统和入渗塘、入渗池等雨水入渗系统，M1-1、M1-2、M1-3、M1-4、M1-5 地块雨水入渗量分别不低于 2152 立方米/年、2955 立方米/年、4846 立方米/年、6273 立方米/年、6568 立方米/年。

以上泉水保护意见作为该项目规划审批和环境影响评价的依据，建设项目施工图设计与联审以及竣工验收中，确保保泉措施与建设项目同步设计、同步施工、同步验收。



附图:



由 Autodesk 教育版产品制作



1:2500