

**万达开粮食物流产业园国有粮食仓
储设施建设项目规划选址论证报告
暨控制性详细规划**

智诚建科设计有限公司
2024年9月



城乡规划编制资质证书

(副本)

黔自资规乙字 24520031

乙级

证书编号：

智诚建科设计有限公司

证书等级：



单位名称：

城区常住人口 20 万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口 100 万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；详细规

承担业务范围：

划的编制；建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。
扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码： 91520900MA6GWTFG2X

有效期限：自 2024 年 05 月 08 日至 2029 年 05 月 08 日

发证机关

2024 年 05 月 09 日



中华人民共和国自然资源部印制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91520900MA6GWTFG2X



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 智城建科设计有限公司

注册资本 伍仟万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2018年04月04日

法定代表人 乔跃军

营业期限 长期

经营范围 法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的，经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的，市场主体自主选择经营。建设工程设计，工程咨询，工程勘察，工程施工，工程监理，建设工程项目管理，城乡规划，人防设备生产、销售、安装，园林绿化工程施工，安全评价报告、职业卫生报告、环境影响评价报告的编制。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营

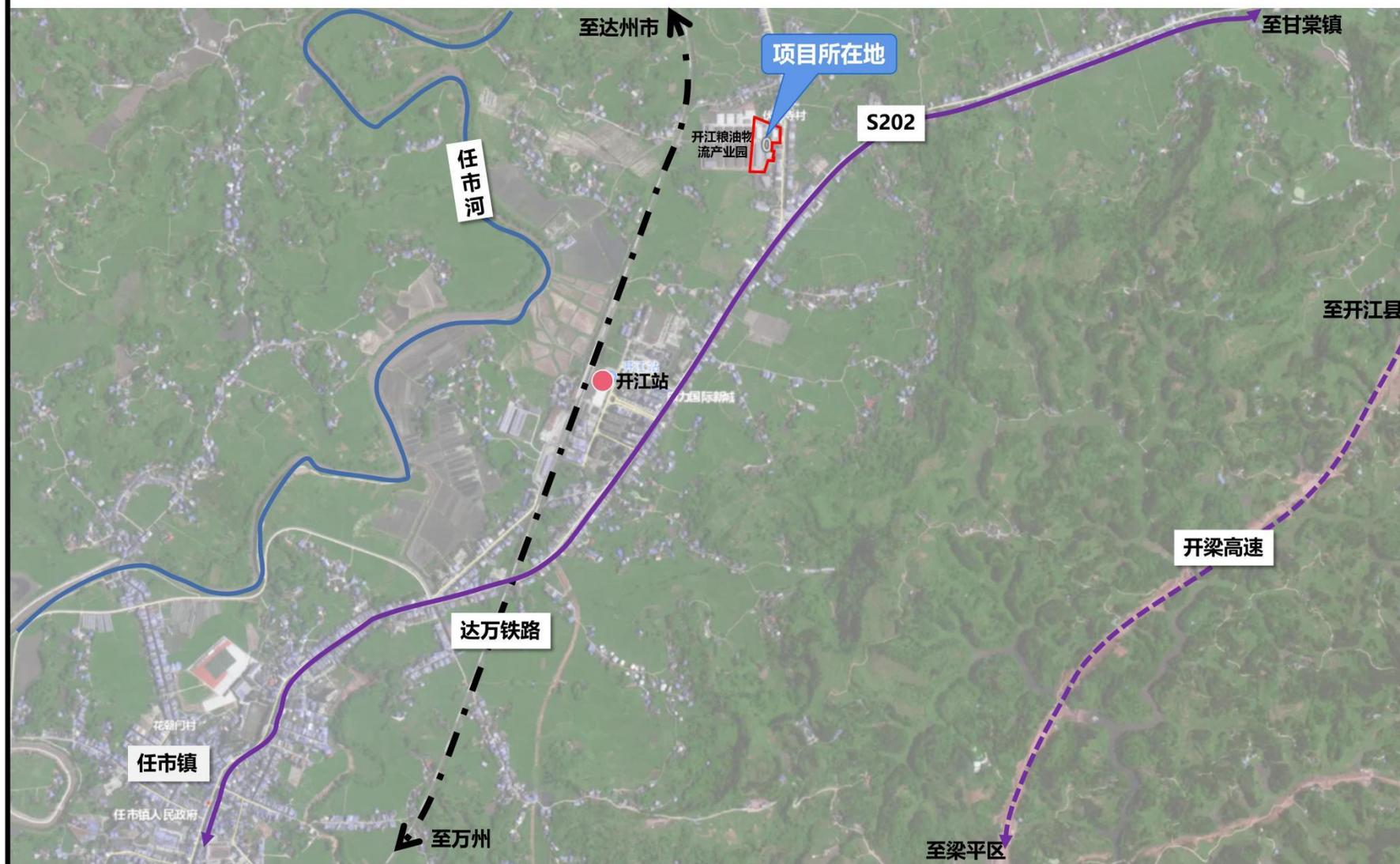
住所 贵州省铜仁市万山区仁山街道办事处大众创业万众创新产业园主楼B栋10楼B1006

登记机关

2021年01月22日

万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

----区位分析图



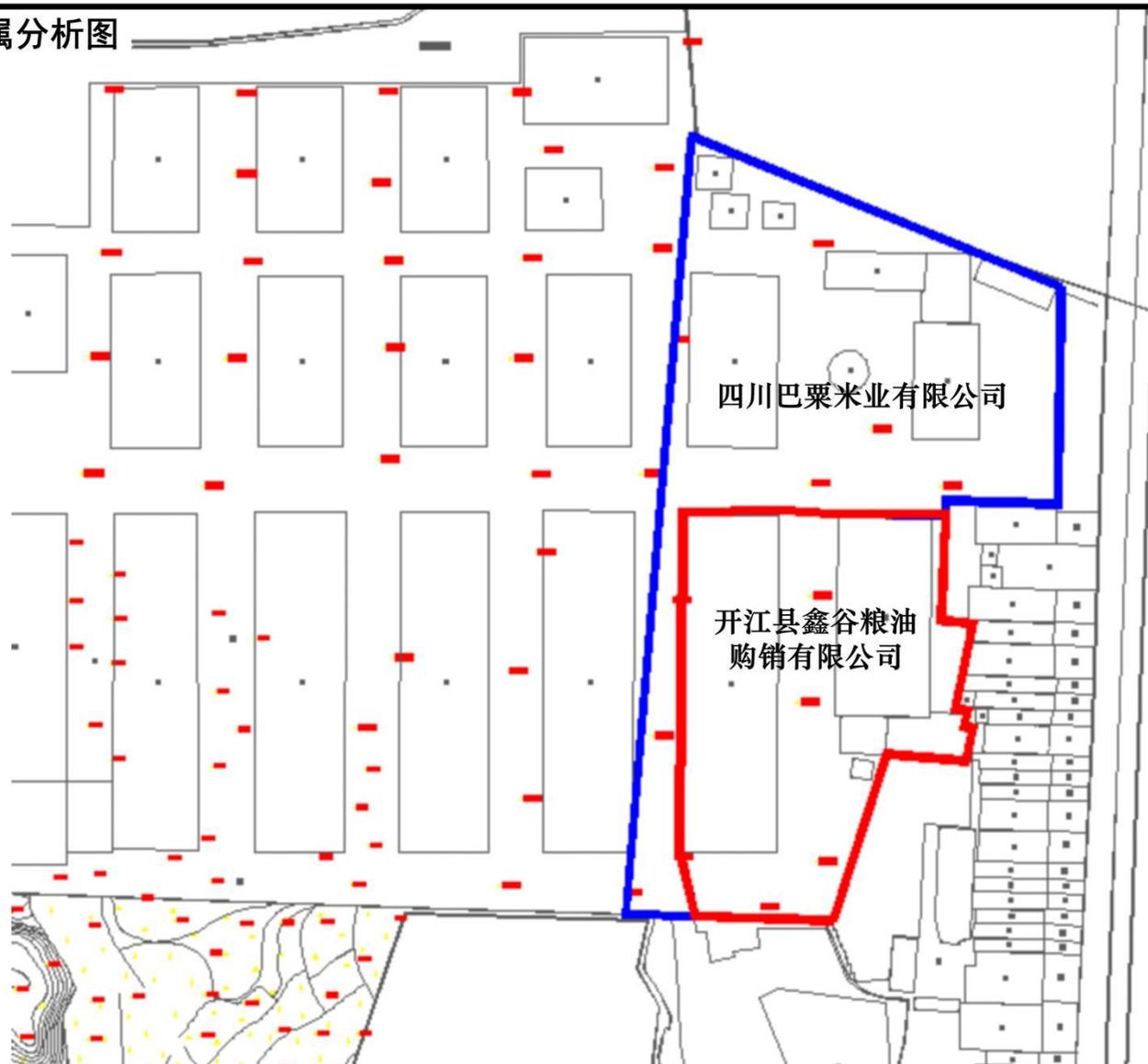
万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

——影像套合图



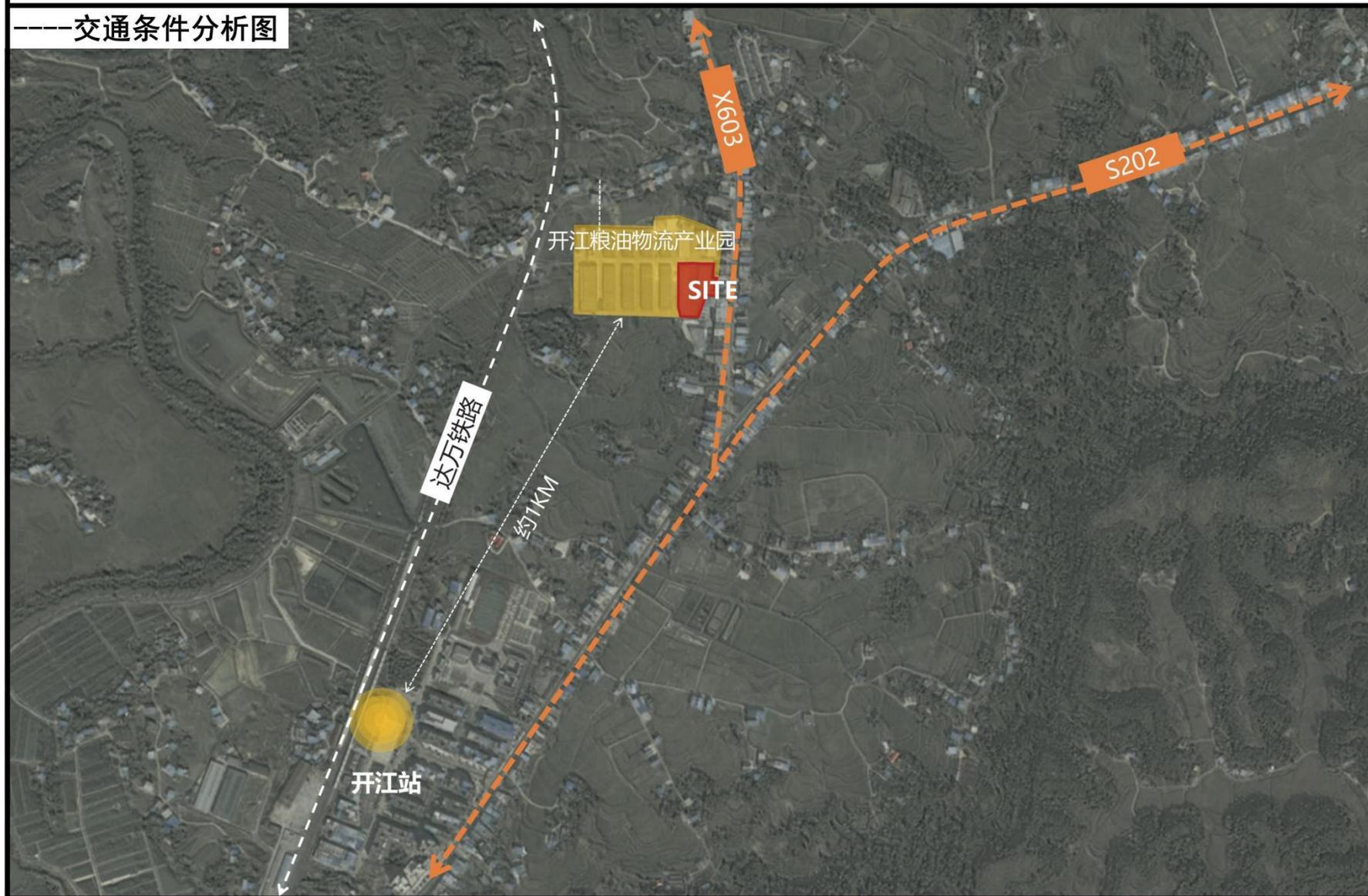
万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

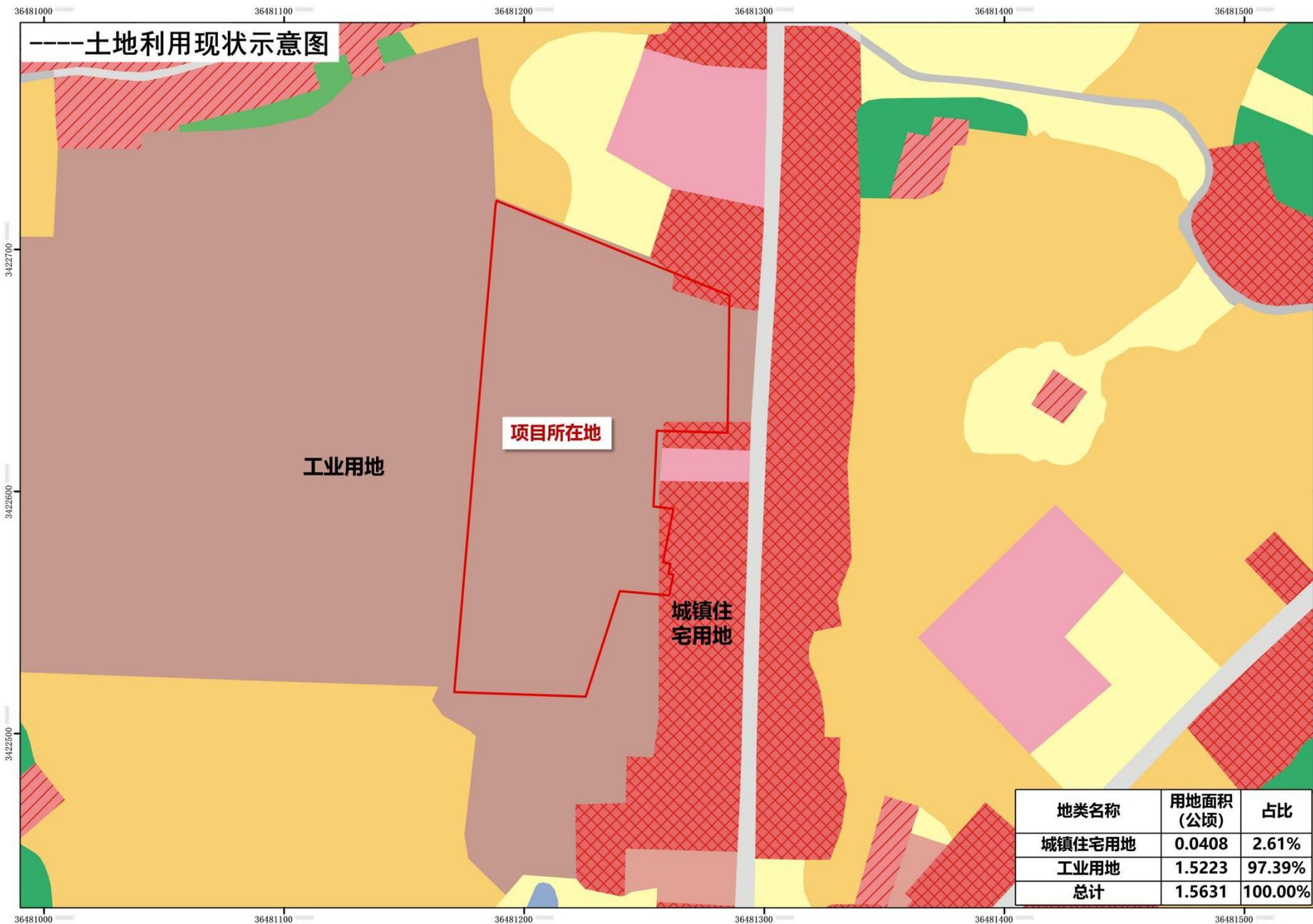
----土地权属分析图

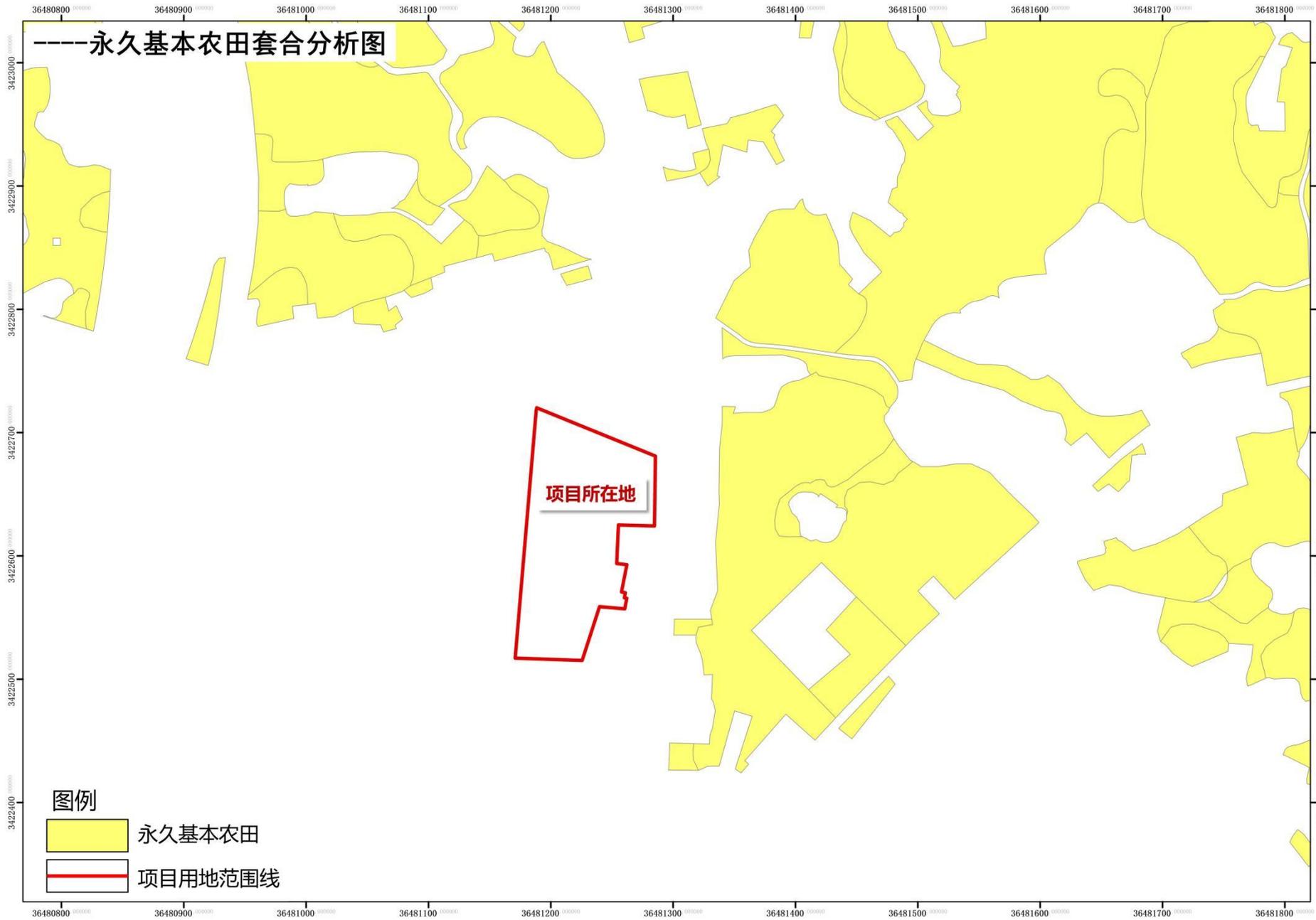


万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

——交通条件分析图

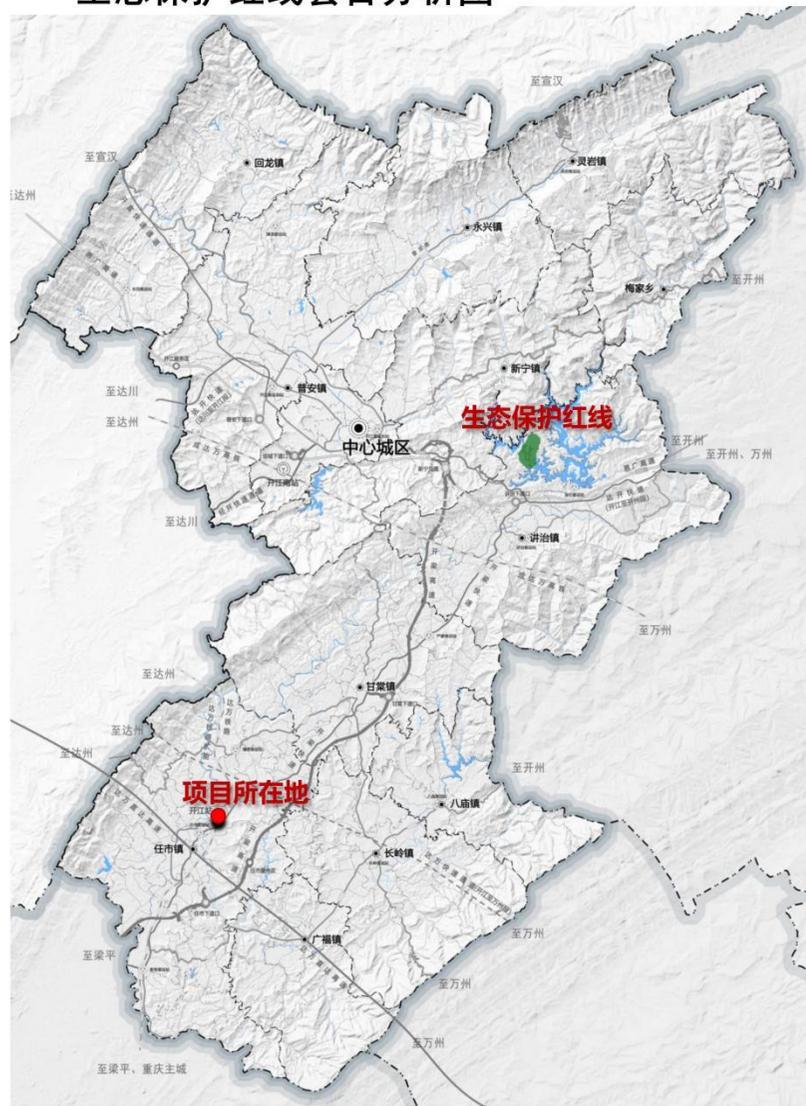




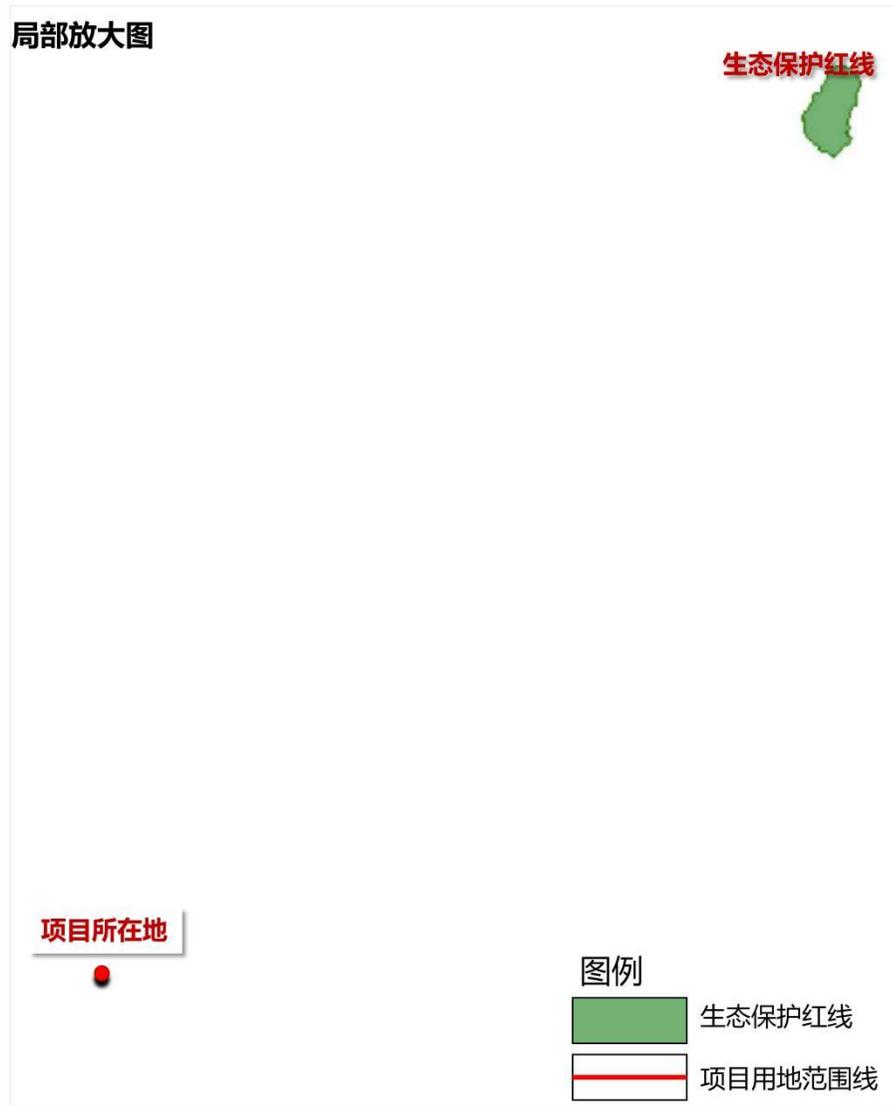


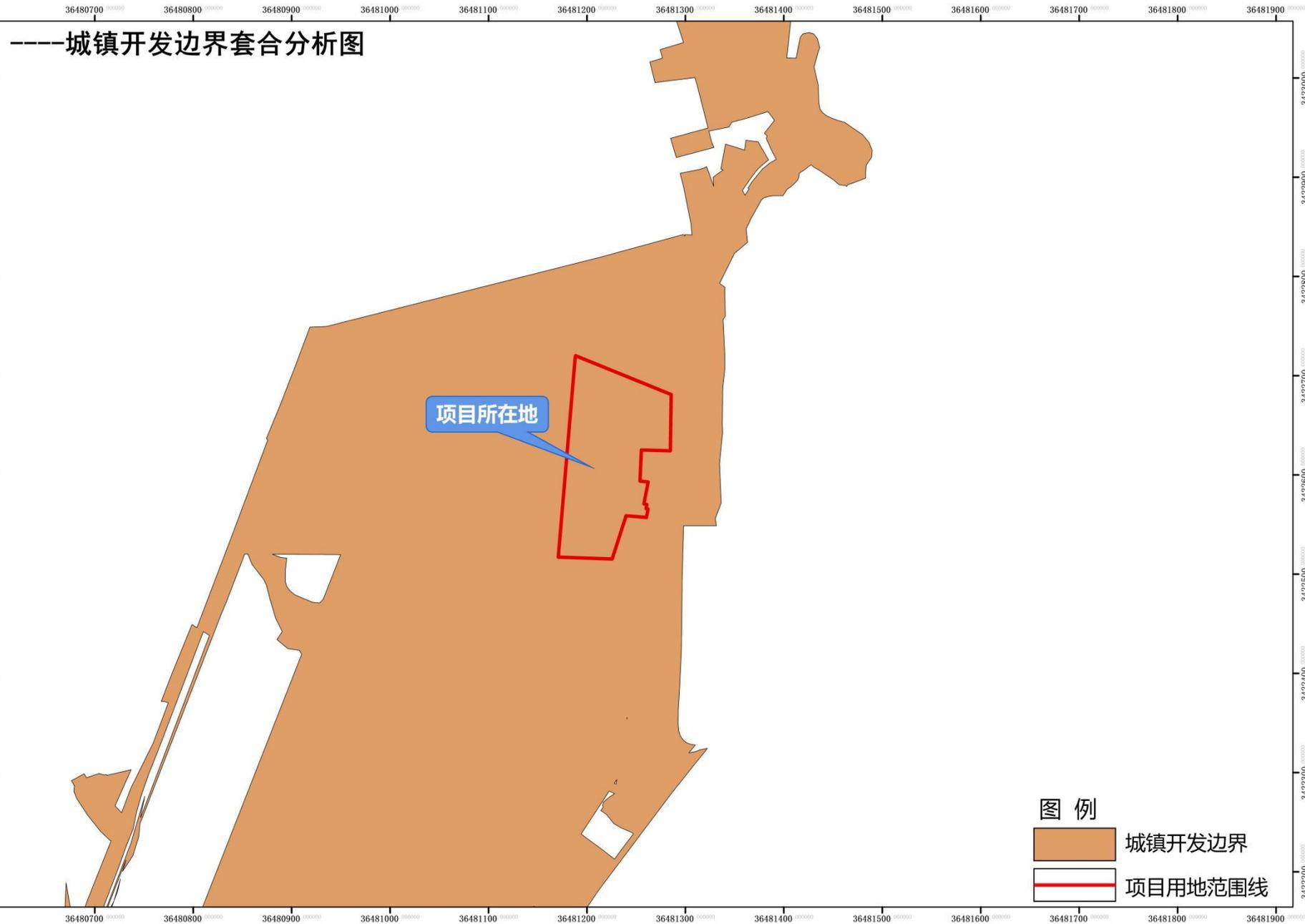
万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

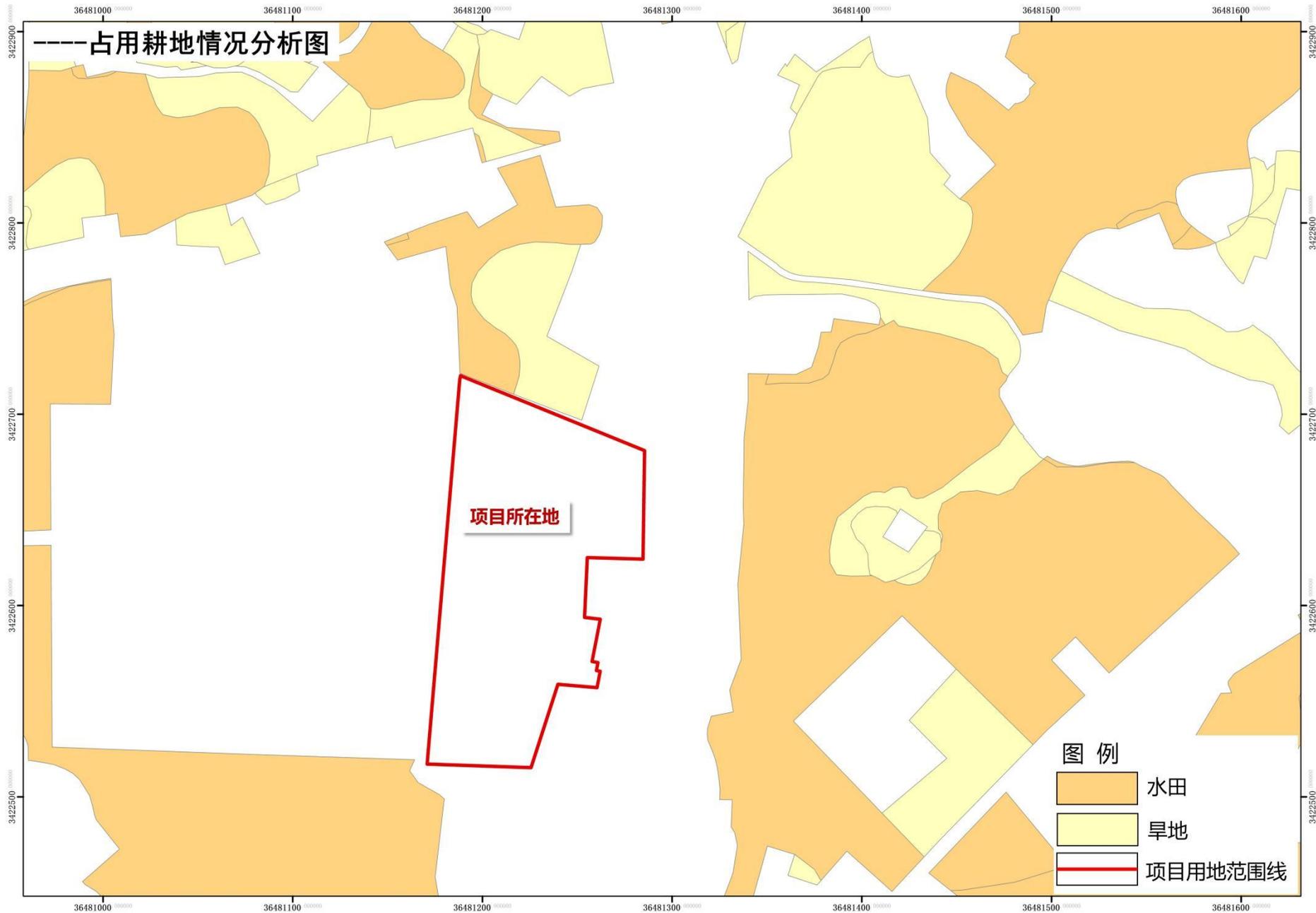
——生态保护红线套合分析图

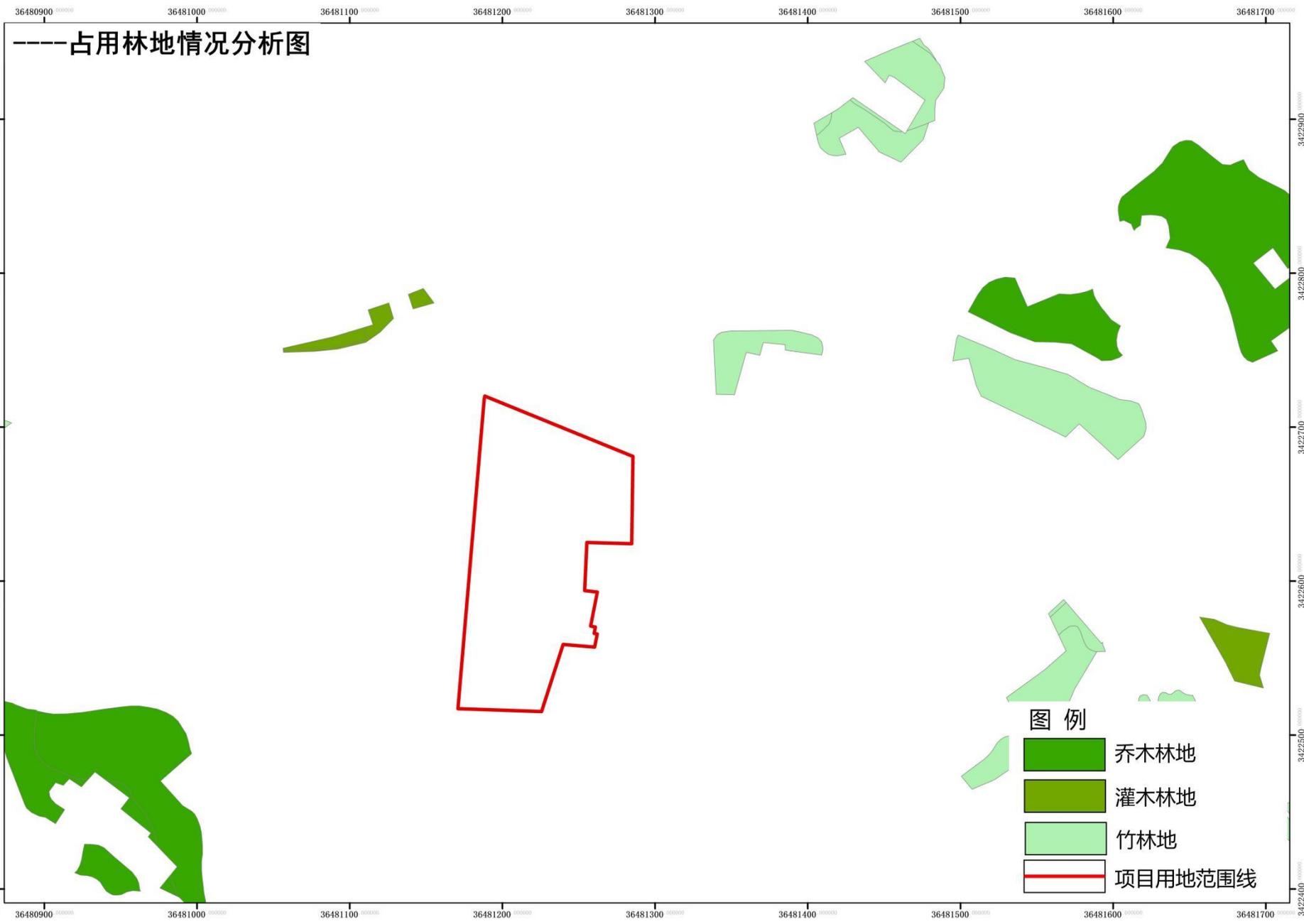


局部放大图









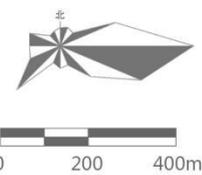
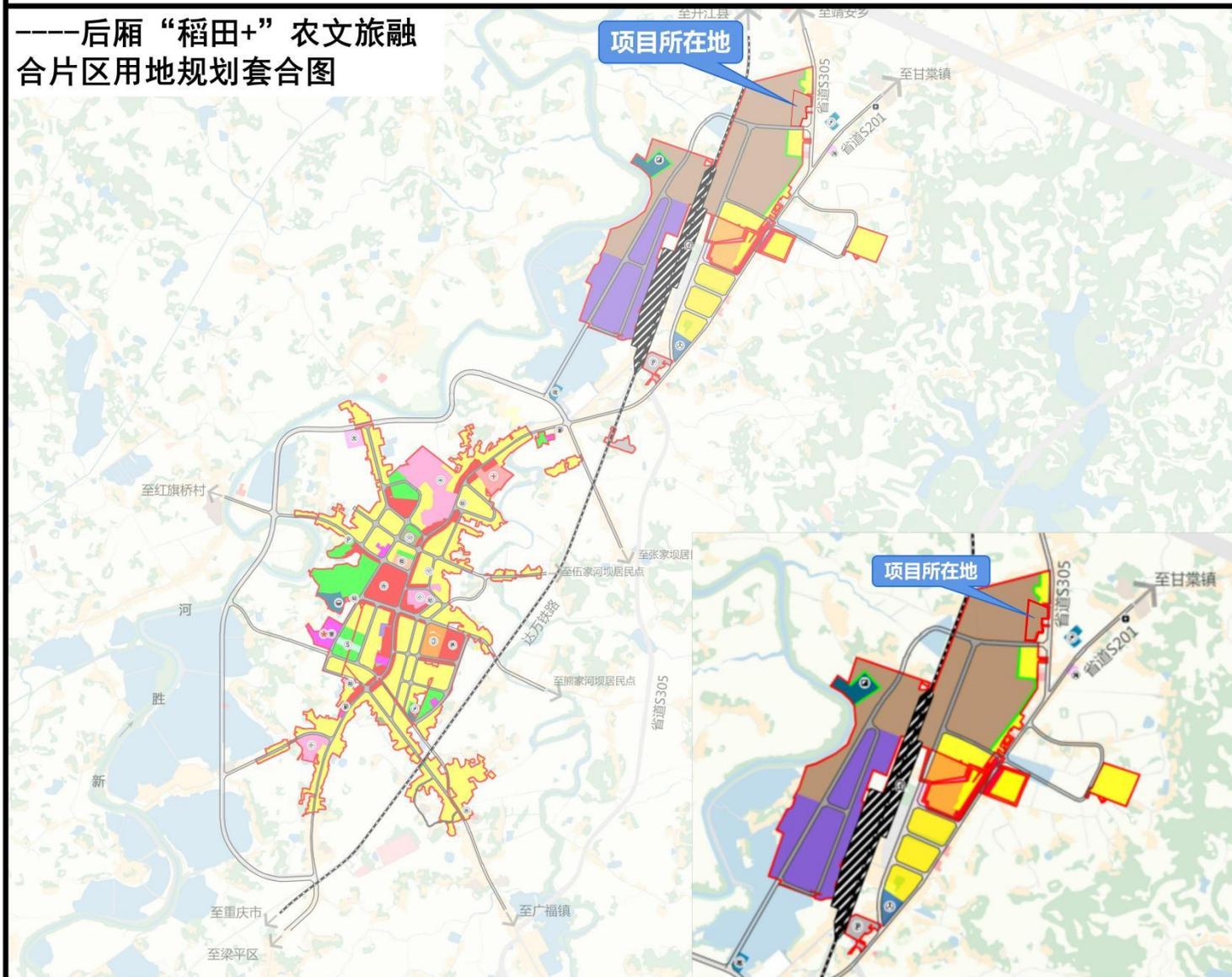
占用林地情况分析图

图例

- 乔木林地
- 灌木林地
- 竹林地
- 项目用地范围线

万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

——后厢“稻田+”农文旅融合片区用地规划套合图



- 图例
- 居住用地
 - 机关团体用地
 - 文化用地
 - 教育用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 社会福利用地
 - 文物古迹用地
 - 商业用地
 - 二类工业用地
 - 一类物流仓储用地
 - 城镇道路用地
 - 城镇道路用地
 - 交通场站用地
 - 供水用地
 - 供电用地
 - 供燃气用地
 - 排水用地
 - 消防用地
 - 公园绿地
 - 防护绿地
 - 广场用地
 - 党政机关
 - 派出所
 - 文化综合体
 - 幼儿园
 - 小学
 - 中学
 - 体育馆
 - 医院
 - 敬老院
 - 文保单位
 - 广场
 - 社会停车场
 - 客运站
 - 火车站
 - 供水厂
 - 污水处理厂
 - 取水口
 - 变电站
 - 燃气配气站
 - 垃圾转运站
 - 加油(加气)站
 - 消防站
 - 城镇开发边界

编制单位	开江县人民政府 重庆大学建筑规划设计研究院有限公司
图号	02

万达开粮食物流产业园—国有粮食仓储设施建设项目规划选址论证报告

总平面布置图



第二章 控制性详细规划

一、规划条件

根据《粮食仓库建设标准建标 172-2016》、上位规划、用地南侧部分范围的建筑方案设计、《达州市国土空间规划管理技术规定（2021版）》及建设项目的实际使用需求，最终将本项目地块指标确定为：

地块面积：1.5631 公顷

地块性质：储备库用地（1102）

容积率： ≥ 2.0

建筑密度： $\geq 30\%$

绿地率： $\leq 15\%$

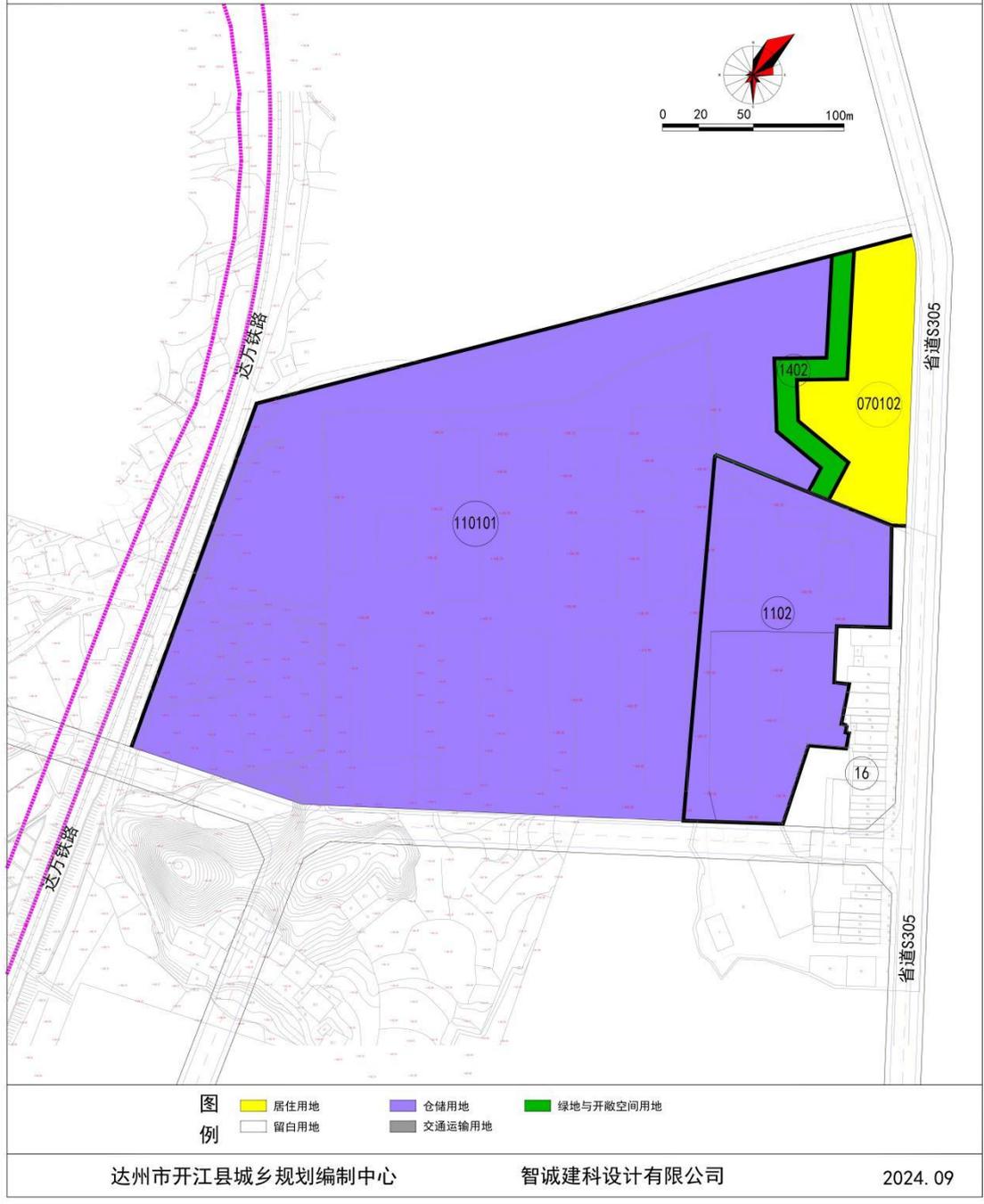
建筑限高：54m

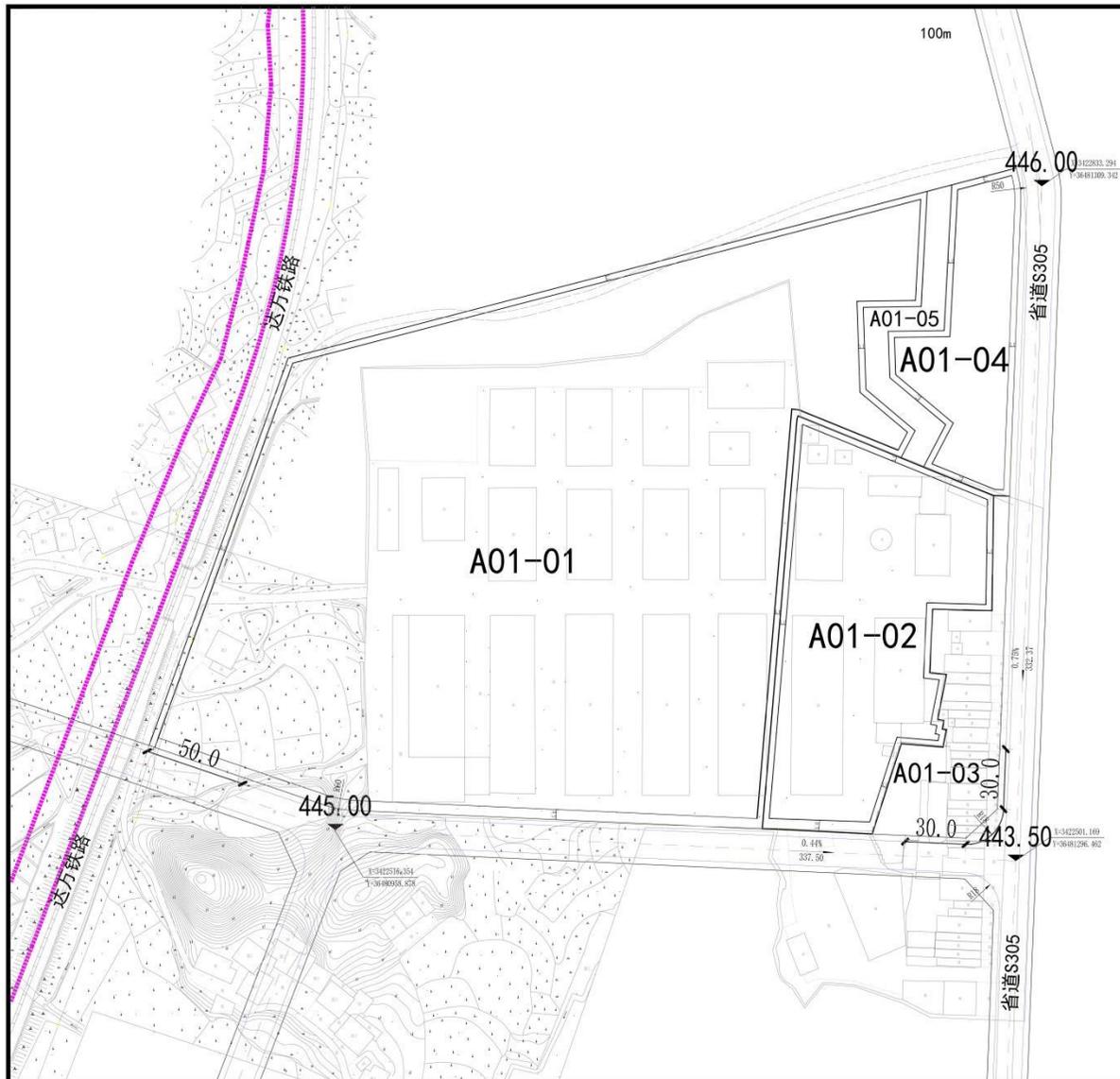
建筑退距：退道路红线 $\geq 5\text{m}$

二、附图

开江县后厢“稻田+”农文旅融合片区A01地块控制性详细规划

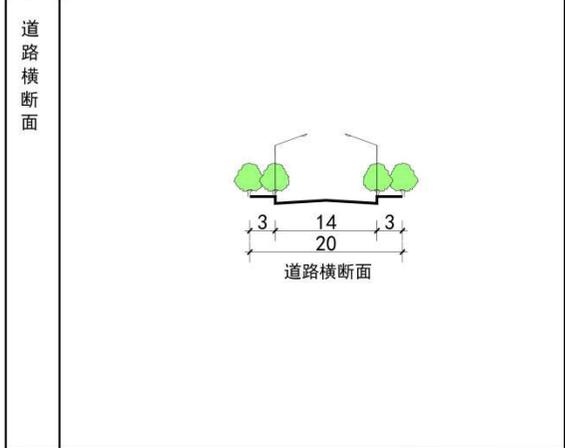
——土地利用规划图





地块编号	用地代码	用地名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	地块面积 (公顷)
A01-01	110101	一类仓储物流用地	0.8<R<1.0	≥40	5<G≤10	36	7.660
A01-02	1102	镇商业用地	≥2.0	≥30	≤15%	54	1.563
A01-03	16	居住用地					0.495
A01-04	070102	二类城镇居住用地	0.8<R<1.0	≤30	≥30	36	0.633
A01-05	1402	防护绿地					0.212

(1) 本规划地段用地代码采用：《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。
 (2) 地块内停车位配建标准按照《达州市国土空间规划管理规定》(2021版)执行。
 (3) 建筑退让控制按照《达州市国土空间规划管理规定》(2021版)执行。图中后退控制线为示意，按最小退距退让，实际后退距离应依据建筑设计方案按临路、临用地红线、临绿地水面的建筑层数参照《达州市国土空间规划管理规定》(2021版)建筑退让章节相关规定最终确定。
 (4) 区内道路红线为强制性内容；渠化道路红线、渠化人行道边线、公交站点可进行适当调整，但不得影响相邻地块出入。



	A01-01 地块编号		地块控制点坐标		水域
	地块边界线		R25 路缘石半径		建筑退距
	R2 用地性质		道路坡度坡长		
	禁止开口路段		城市道路		
	建筑退后红线		建筑退距		

开江县后厢“稻田+”农文旅融合片区A01地块控制性详细规划

2024.09
智诚建科设计有限公司

规划图则
[A]