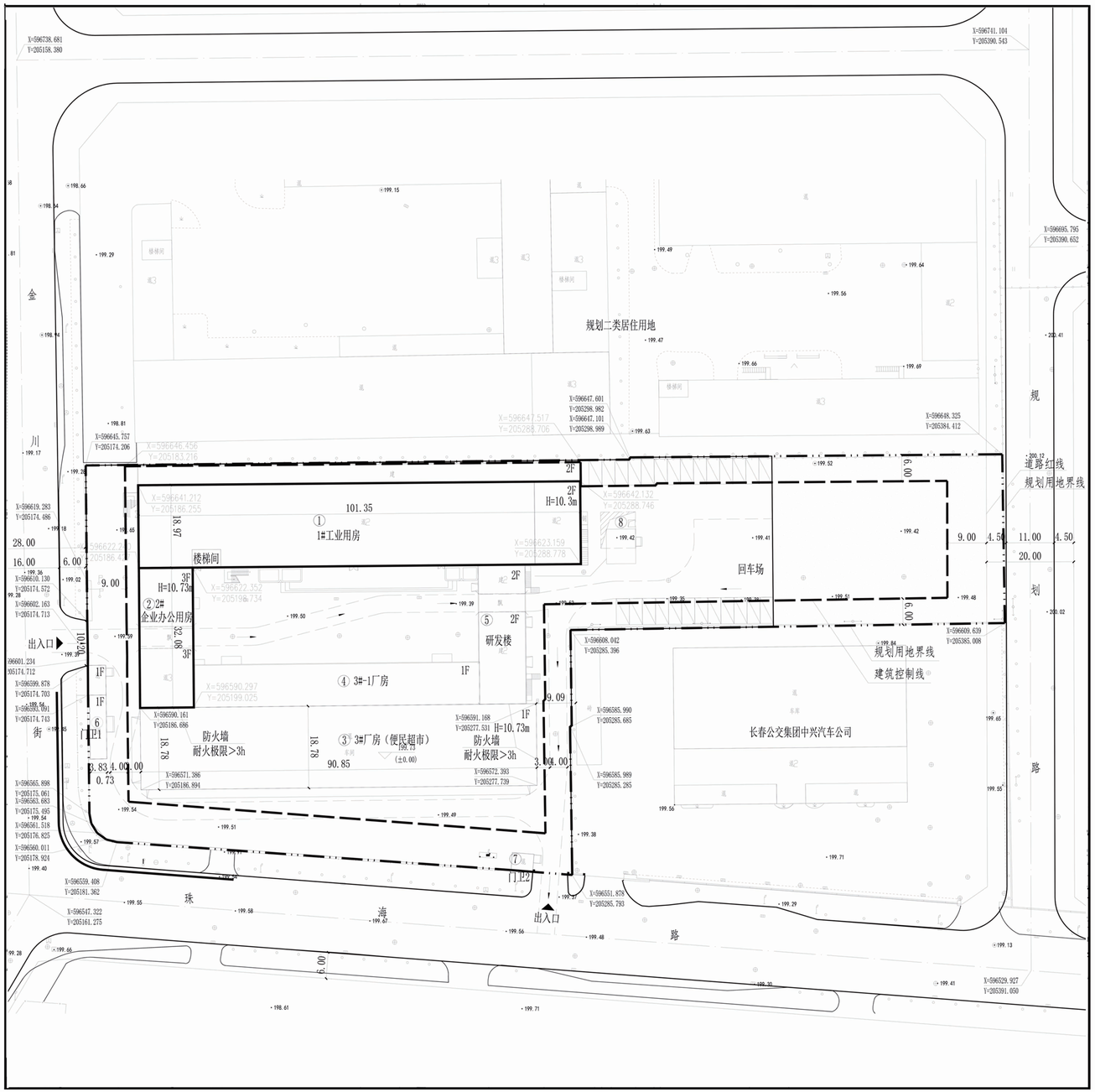
长春市临时改变房屋用途建设工程规划许可前公示



设计说明

一、概述：

1.临时改变房屋用途，用于便民洗浴项目 。
2.建设地点：金川街以东、规划二类居住用地以南、规划路以西、珠海路以北。
3.规划用地性质：M2（二类工业用地）。
4.土地证面积1.3885公顷。规划用地面积1.3711公顷。

二、规划依据：

1.本图依据长春经济技术开发区测绘院有限公司提供的1:500地形图绘制。
2.依据国家、吉林省及长春市相关规范、规定。

三、主要设计指标：

1.规划总建筑面积:9059.28㎡，其中地上建筑面积：8992.88㎡，地下建筑面积：66.40㎡。
2.绿地率:13.92%。
3.建筑密度:41.04%。

四、调整说明

1.将1#楼产权用途为工业用房，产权面积为3451.21㎡，2#楼产权用途为企业办公用房，产权面积为1055.95㎡临时改变房屋用途，用于便民洗浴。
2.其他建筑保持不变。

五、补充说明：

1.图中标注尺寸以米计，如本图尺寸与现场不符，应及时通知我院调整。
2.本规划须经有关部门同意后方可实施。
3.建筑单体设计必须执行《建筑设计防火规范》（GB50016-2014)(2018年版）。

用地平衡表:

名　称		数 量(㎡)	占总用地的百分比	备　注
规划总用地面积		13711	100	
其中	建筑物占地面积	5627.25	41.04	
	道路停车场面积	6174.75	45.04	
	绿地面积	1909.00	13.92	

经济技术指标表:

名　称	单位	数 量	备　注
规划总用地面积	㎡	13711	
总建筑面积	㎡	9059.28	
地上建筑面积	㎡	8992.88	
地下建筑面积	㎡	66.40	
建筑密度	%	41.04	
绿地率	%	13.92	
机动车停车位	个	26	均为地上

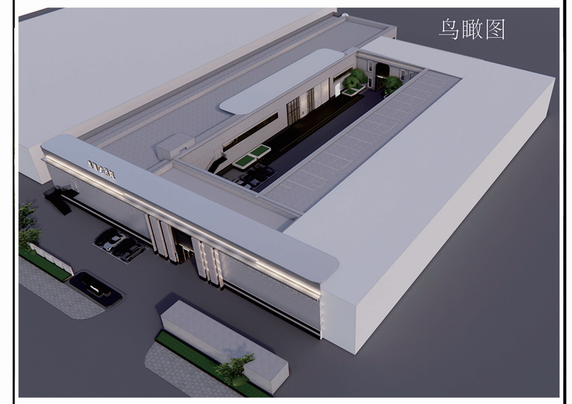
建(构)筑物一览表:

序号	名称	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	层数	结构形式	生产类别	耐火等级	规划建筑高度(m)	备　注
①	便民洗浴	2382 .08	3451.21	2	框架	戊类	二级	10.30	本次改变房屋用途为便民洗浴面积为3451.21平方米
②	便民洗浴	395.68	1055.95	3	框架	民用	二级	10.73	本次改变房屋用途为便民洗浴面积为1055.95平方米
③	便民超市	1712.34	1712.34	1	砼结构		二级	10.73	便民超市已取得临时改变房屋用途许可证，产权面积本次不调整。
④	3#-1厂房	639.89	639.89	1	钢结构	戊类	二级	10.27	
⑤	研发楼	346.68	648.07	2	框架	戊类	二级	10.25	
⑥	门E1	83.92	83.92	1	砖混	民用	二级	3.44	
⑦	门E2	20.02	20.02	1	砖混	民用	二级	3.64	
⑧	消防泵房及水池	53.20	119.60	1/-1	钢结构	戊类	地上二级 地下一级	3.55	
合计		5627.25	9059.28						

图例：

规划用地界线　绿　地
建筑控制线　围　墙
本次报建建筑　室外地面设计标高 166.00
建筑物室内地坪设计标高 (±0.00)
地下水池　道路路宽 (8)
道路坡度 (i) i=0.02
坐标点 X=10206.2222 Y=4021.5262
道　路　消防车行车轨迹及行进方向
机动车停车位(P)

鸟瞰图



公示信息

项目名称：临时改变房屋用途用于便民洗浴

建设地点：金川街以东、规划二类居住用地以南、规划路以西、珠海路以北。

建设单位：长春市友和出国劳务人员培训有限公司

公示时限：自2025年11月05日起，不少于七天

意见反馈

1.征求相关利害关系人意见，如有意见请在公示期内（不含法定节假日），以书面形式提交或提出书面听证申请，否则视为无意见处理。

2.网上查阅：长春经济技术开发区管理委员会
(http://www.cetdz.gov.cn)

3.联系电话：经开规资分局 0431-89687231
建设单位 13634406299