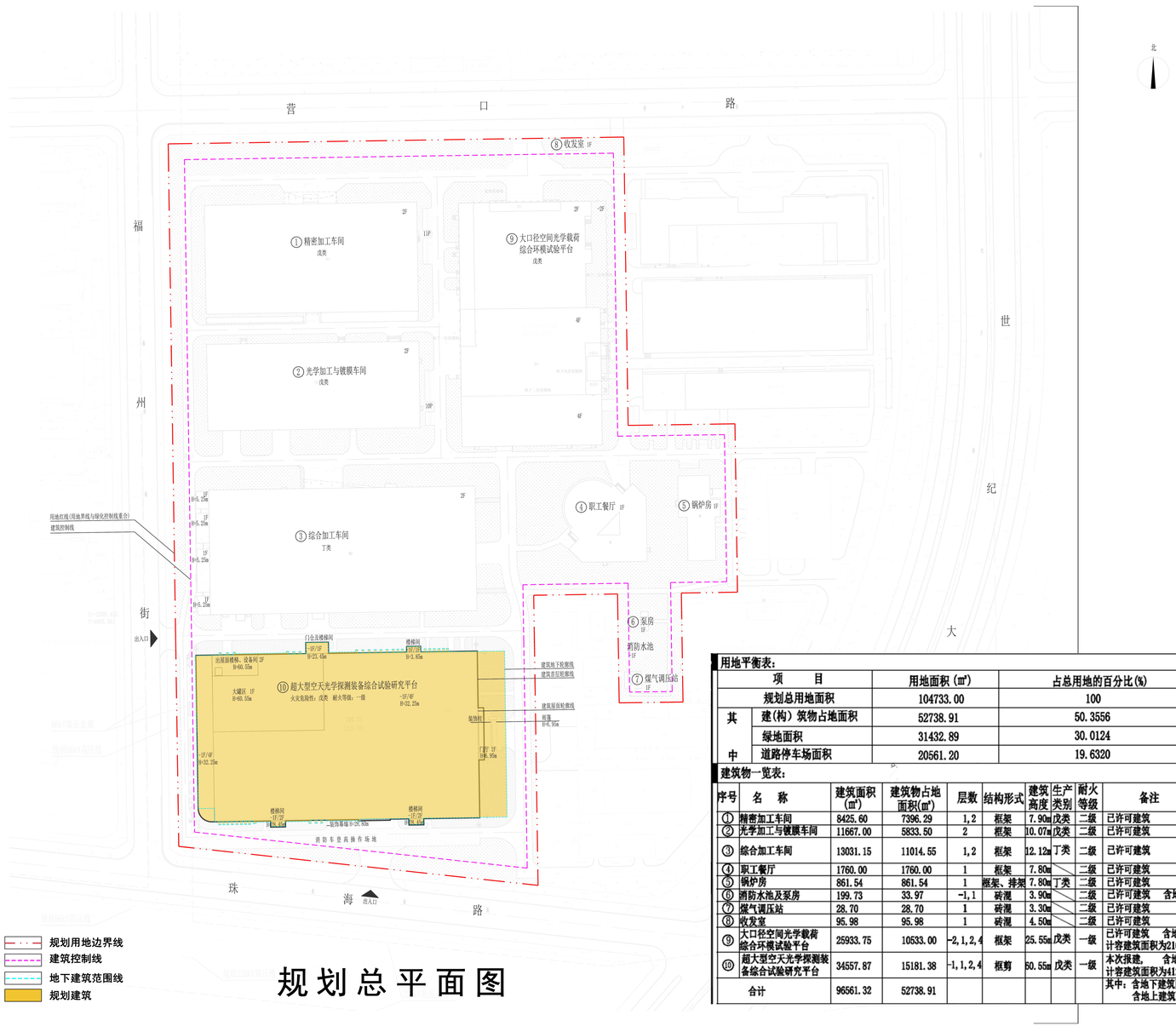
长春市建设工程规划调整公示



规划总平面图

- 规划用地边界线
- 建筑控制线
- 地下建筑范围线
- 规划建筑

用地平衡表：

项目		用地面积（㎡）	占总用地的百分比(%)
规划总用地面积		104733.00	100
其中	建(构)筑物占地面积	52738.91	50.3556
	绿地面积	31432.89	30.0124
	道路停车场面积	20561.20	19.6320

建筑物一览表：

序号	名称	建筑面积(㎡)	建筑物占地面积(㎡)	层数	结构形式	建筑高度	生产类别	耐火等级	备注
①	精密加工车间	8425.60	7396.29	1,2	框架	7.90m	戊类	二级	已许可建筑
②	光学加工与镀膜车间	11667.00	5833.50	2	框架	10.07m	戊类	二级	已许可建筑
③	综合加工车间	13031.15	11014.55	1,2	框架	12.12m	丁类	二级	已许可建筑
④	职工餐厅	1760.00	1760.00	1	框架	7.80m		二级	已许可建筑
⑤	锅炉房	861.54	861.54	1	框架、排架	7.80m	丁类	二级	已许可建筑
⑥	消防水池及泵房	199.73	33.97	-1,1	砖混	3.90m		二级	已许可建筑　含地下建筑面积165.76㎡
⑦	煤气调压站	28.70	28.70	1	砖混	3.30m		二级	已许可建筑
⑧	收发室	95.98	95.98	1	砖混	4.50m		二级	已许可建筑
⑨	大口径空间光学载荷综合环模试验平台	25933.75	10533.00	-2,1,2,4	框架	25.55m	戊类	一级	已许可建筑　含地下建筑面积9917.48㎡ 计容建筑面积为21633.69㎡
⑩	超大型空天光学探测装备综合试验研究平台	34557.87	15181.38	-1,1,2,4	框剪	50.55m	戊类	一级	本次报建，　含地下建筑面积6567.70㎡ 计容建筑面积为41233.89㎡
合计		96561.32	52738.91						其中：含地下建筑面积16650.94㎡ 含地上建筑面积79910.38㎡

设计说明

一、概述

1. 项目名称：超大型空天光学探测装备综合试验研究平台项目调整。
2. 本图依据长春市经开南区规划[世纪单元]控制性详细规划JK-GD2-KD5单元绘制。
3. 本项目建设地点：东至光机所，南至珠海路，西至福州街，北至营口路。
4. 规划用地性质：A35（科研用地）。
5. 规划用地面积:10.4733公顷。

二、规划依据

1. 长春市规划和自然资源局提供的规划平面条件图。
2. 吉林天赐测绘有限公司提供的1：1000地形图。
3. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地所占比重指标控制值应按照《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》(自然资发[2023]72号)中相关要求执行。
严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
园区内行政办公及生活服务设施用地面积为2780.19㎡，占总用地面积2.65%。
本次申报项目不增加行政办公及生活服务设施。

三、主要技术指标

1. 规划总建筑面积:96513.11㎡。其中地上建筑面积为79862.17㎡，地下建筑面积为16650.94㎡。本次申报建筑面积为34509.66㎡，其中地上建筑面积：27941.96㎡，地下建筑面积：6567.70㎡。
2. 容积率:0.94(层高大于8m，容积率按双倍计算,计容面积为98723.31㎡)，单倍容积率：0.76。
3. 绿地率:30.0124%。
4. 建筑密度:50.3556%。
5. 规划机动车停车泊位33个。

四、配套设施、道路及市政设施

给水--引自珠海路市政自来水管网;
排水--排入福州街雨污市政管网;
电力--引自市政电力线缆;
供热--引自区域锅炉房集中供热;
电信--引自园区内既有电信线路。

五、补充说明

1. 规划用地界线内的建筑物、构筑物除特殊标注外全部拆除。
2. 图中标注的建筑高度平屋顶为室外设计地坪至女儿墙顶高度，坡屋面为室外设计地坪至屋脊高度。
3. 图中标注尺寸以米计。
4. 图中所注坐标：1）报建地下建筑坐标为结构外墙皮交点；
2）规划用地界线坐标为折点坐标；　3）规划建筑坐标为建筑外墙皮交点坐标。
5. 本规划须经消防部门同意后方可实施。
6. 本项目园区消防水池为500m³。
7. 本项目园区为既有园区。竖向遵循原场地高程，本次不进行调整设计。
8. 根据工艺需求变化，调整建筑内部布局，调整内容为：
1）调整后总建筑面积增加2909.66㎡，总建筑面积为34509.66㎡；标高20.000m平面调整为22.000m平面;标高54.600m处女儿墙顶增高0.300m,建筑高度更改为60.550m；标高30.000m处女儿墙顶降低3.000m，建筑高度更改为31.800m；立面材质不变；
2）规划技术指标，容积率调整为0.94；建筑密度调整为50.3556%；绿地率调整为30.0124%；其他不变。
9. 本项目调整前后，均对其客体范围内北侧宿舍3栋（分别为E宿舍、D宿舍、C宿舍）有日照影响，调整后其影响程度不变。即本项目建设前后E宿舍、D宿舍、C宿舍均满足宿舍半数以上的居室日照大寒日不低于2小时的日照标准。

效果图

公示信息

项目名称：超大型空天光学探测装备综合试验研究平台项目调整。

建设地点：东至光机所，南至珠海路，西至福州街，北至营口路。

建设单位：中国科学院长春光学精密机械与物理研究所。

日照单位：长春经济技术开发区规划建筑设计有限公司

公示时限：自2026年04月16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:
建设单位:13843179388
设计单位:0431-84643955
长春市规划和自然资源局经开分局:89687231
长春市规划和自然资源局经开分局邮箱:
jkgz89687231@163.com