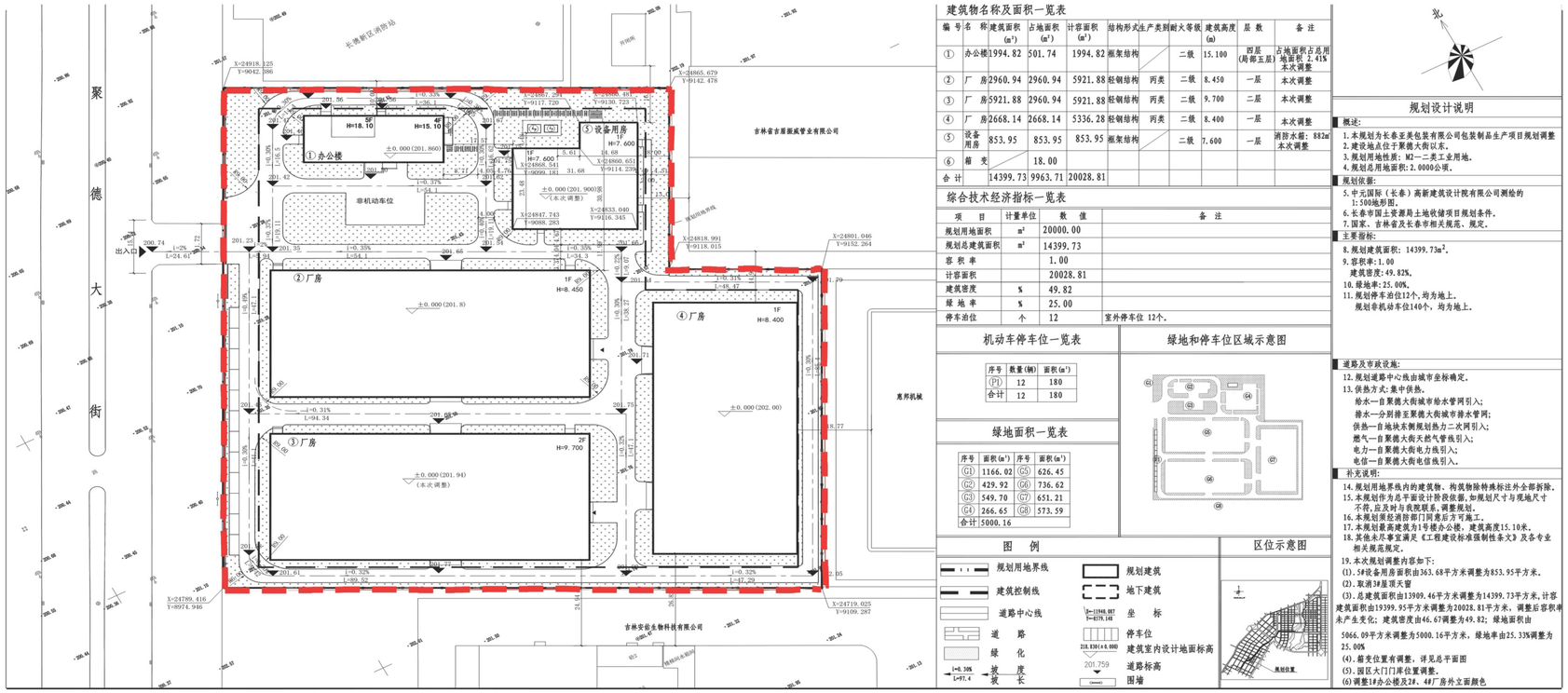
长春市建设工程规划调整公示

长春市规划和自然资源局

公示编号：SF-2026-02



调整前规划总平面图

建筑物名称及面积一览表

编号	名称	建筑面积(㎡)	占地面积(㎡)	计容面积(㎡)	结构形式	生产类别	耐火等级	建筑高度(m)	层数	备注
①	办公楼	1994.82	501.74	1994.82	框架结构		二级	15.100	四层(局部五层)	占地面积占总用地面积2.41% 本次调整
②	厂房	2960.94	2960.94	5921.88	轻钢结构	丙类	二级	8.450	一层	本次调整
③	厂房	5921.88	2960.94	5921.88	轻钢结构	丙类	二级	9.700	二层	本次调整
④	厂房	2668.14	2668.14	5336.28	轻钢结构	丙类	二级	8.400	一层	本次调整
⑤	设备用房	853.95	853.95	853.95	框架结构		二级	7.600	一层	消防水箱：882m 本次调整
⑥	箱变		18.00							
合计		14399.73	9963.71	20028.81						

综合技术经济指标一览表

项目	计量单位	数值	备注
规划用地面积	㎡	20000.00	
规划总建筑面积	㎡	14399.73	
容积率		1.00	
计容面积		20028.81	
建筑密度	%	49.82	
绿地率	%	25.00	
停车泊位	个	12	室外停车位 12个。

机动车停车位一览表

序号	数量(辆)	面积(㎡)
(P1)	12	180
合计	12	180

绿地面积一览表

序号	面积(㎡)	序号	面积(㎡)
(G1)	1166.02	(G5)	626.45
(G2)	429.92	(G6)	736.62
(G3)	549.70	(G7)	651.21
(G4)	266.65	(G8)	573.59
合计	5000.16		

绿地和停车位区域示意图

图例

规划用地界线 · 规划建筑 · 建筑控制线 · 地下建筑 · 道路中心线 · 坐标 · 道路 · 停车位 · 绿化 · 建筑室内设计地面标高 · 坡度 · 坡长 · 道路标高 · 围墙

区位示意图

规划设计说明

概述：

1. 本规划为长春亚美包装有限公司包装制品生产项目规划调整
2. 建设地点位于聚德大街以东。
3. 规划用地性质：M2—二类工业用地。
4. 规划总用地面积：2.0000公顷。

规划依据：

5. 中元国际（长春）高新建筑设计院有限公司测绘的1:500地形图。
6. 长春市国土资源局土地收储项目规划条件。
7. 国家、吉林省及长春市相关规范、规定。

主要指标：

8. 规划建筑面积：14399.73m²。
9. 容积率：1.00
建筑密度：49.82%。
10. 绿地率：25.00%。
11. 规划停车泊位12个，均为地上。
规划非机动车位140个，均为地上。

道路及市政设施：

12. 规划道路中心线由城市坐标确定。
13. 供热方式：集中供热。
给水—自聚德大街城市给水管网引入；
排水—分别排至聚德大街城市排水管网；
供热—自地块东侧规划热力二次网引入；
燃气—自聚德大街天然气管线引入；
电力—自聚德大街电力线引入；
电信—自聚德大街电信线引入。

补充说明：

14. 规划用地界线内的建筑物、构筑物除特殊标注外全部拆除。
15. 本规划作为总平面设计阶段依据，如规划尺寸与现地尺寸不符，应及时与我院联系，调整规划。
16. 本规划须经消防部门同意后方可施工。
17. 本规划最高建筑为1号楼办公楼，建筑高度15.10米。
18. 其他未尽事宜请见《工程建设标准强制性条文》及各专业相关规范规定。
19. 本次规划调整内容如下：
(1). 5#设备用房面积由363.68平方米调整为853.95平方米。
(2). 取消3#屋顶天窗
(3). 总建筑面积由13909.46平方米调整为14399.73平方米，计容建筑面积由19399.95平方米调整为20028.81平方米，调整后容积率未产生变化；建筑密度由46.67调整为49.82；绿地面积由5066.09平方米调整为5000.16平方米，绿地率由25.33%调整为25.00%
(4). 箱变位置有调整，详见总平面图
(5). 园区大门门岗位置调整。
(6) 调整1#办公楼及2#、4#厂房外立面颜色

项目名称：包装制品生产项目二次规划调整

建设地址：长春市中韩(长春)国际合作示范区聚德大街以东

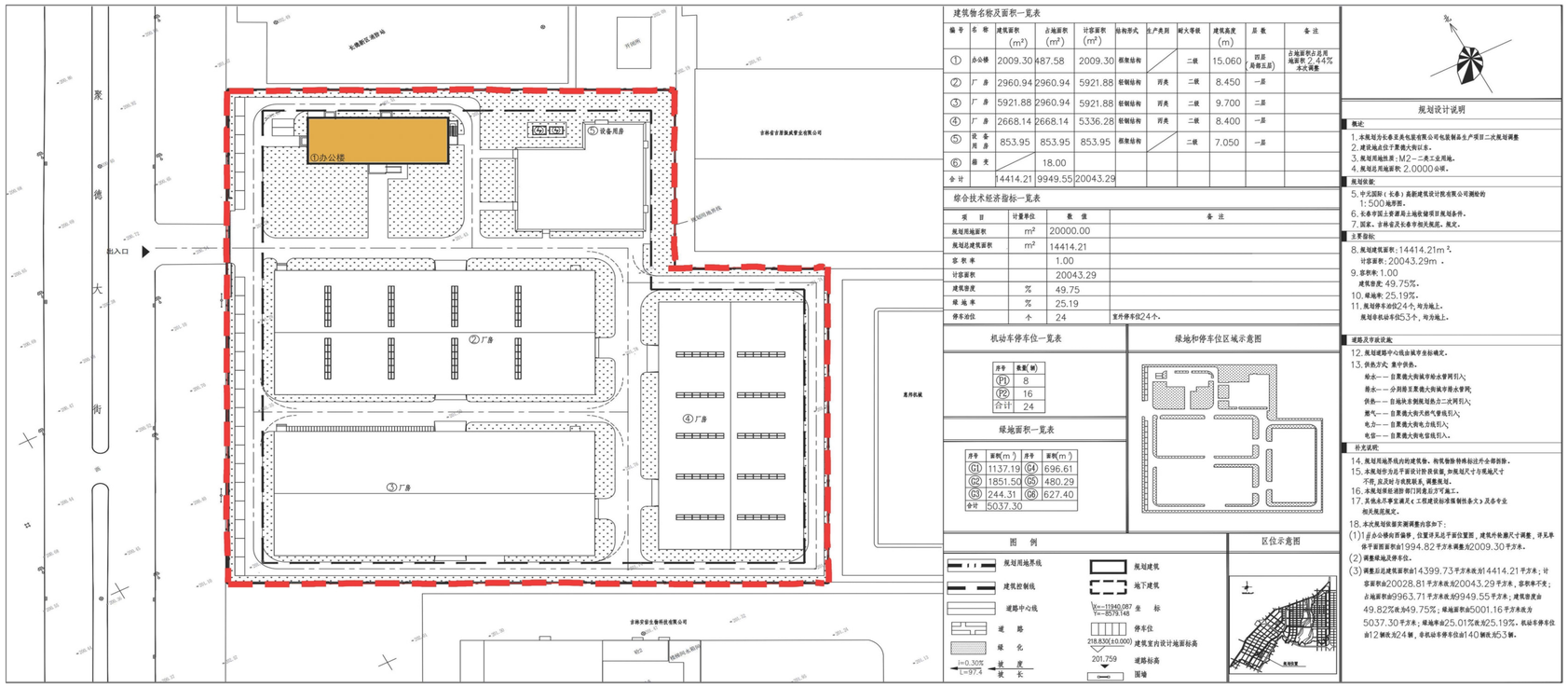
建设单位：长春亚美包装有限公司

公示时限：自2026年4月27日起，不少于7个工作日

调整说明：1.1#办公楼向西偏移，位置详见总平面位置图，建筑外轮廓尺寸调整，详见单体平面图面积由1994.82平方米调整为2009.30平方米。

2.调整绿地及停车位。

3.调整后总建筑面积由14399.73平方米改为14414.21平方米；计容面积由20028.81平方米改为20043.29平方米，容积率不变；占地面积由9963.71平方米改为9949.55平方米；建筑密度由49.82%改为49.75%；绿地面积由5001.16平方米改为5037.30平方米；绿地率由25.01%改为25.19%。机动车停车位由12辆改为24辆，非机动车位由140辆改为53辆。



调整后规划总平面图

建筑物名称及面积一览表

编号	名称	建筑面积(㎡)	占地面积(㎡)	计容面积(㎡)	结构形式	生产类别	耐火等级	建筑高度(m)	层数	备注
①	办公楼	2009.30	487.58	2009.30	框架结构		二级	15.060	四层(局部五层)	占地面积占总用地面积2.44% 本次调整
②	厂房	2960.94	2960.94	5921.88	轻钢结构	丙类	二级	8.450	一层	
③	厂房	5921.88	2960.94	5921.88	轻钢结构	丙类	二级	9.700	二层	
④	厂房	2668.14	2668.14	5336.28	轻钢结构	丙类	二级	8.400	一层	
⑤	设备用房	853.95	853.95	853.95	框架结构		二级	7.050	一层	
⑥	箱变		18.00							
合计		14414.21	9949.55	20043.29						

综合技术经济指标一览表

项目	计量单位	数值	备注
规划用地面积	㎡	20000.00	
规划总建筑面积	㎡	14414.21	
容积率		1.00	
计容面积		20043.29	
建筑密度	%	49.75	
绿地率	%	25.19	
停车泊位	个	24	室外停车位24个。

机动车停车位一览表

序号	数量(辆)
(P1)	8
(P2)	16
合计	24

绿地面积一览表

序号	面积(㎡)	序号	面积(㎡)
(G1)	1137.19	(G4)	696.61
(G2)	1851.50	(G5)	480.29
(G3)	244.31	(G6)	627.40
合计	5037.30		

绿地和停车位区域示意图

图例

规划用地界线 · 规划建筑 · 建筑控制线 · 地下建筑 · 道路中心线 · 坐标 · 道路 · 停车位 · 绿化 · 建筑室内设计地面标高 · 坡度 · 坡长 · 道路标高 · 围墙

区位示意图

规划设计说明

概述：

1. 本规划为长春亚美包装有限公司包装制品生产项目二次规划调整
2. 建设地点位于聚德大街以东。
3. 规划用地性质：M2—二类工业用地。
4. 规划总用地面积：2.0000公顷。

规划依据：

5. 中元国际（长春）高新建筑设计院有限公司测绘的1:500地形图。
6. 长春市国土资源局土地收储项目规划条件。
7. 国家、吉林省及长春市相关规范、规定。

主要指标：

8. 规划建筑面积：14414.21m²。
计容面积：20043.29m。
9. 容积率：1.00
建筑密度：49.75%。
10. 绿地率：25.19%。
11. 规划停车泊位24个，均为地上。
规划非机动车位53个，均为地上。

道路及市政设施：

12. 规划道路中心线由城市坐标确定。
13. 供热方式：集中供热。
给水—自聚德大街城市给水管网引入；
排水—分别排至聚德大街城市排水管网；
供热—自地块东侧规划热力二次网引入；
燃气—自聚德大街天然气管线引入；
电力—自聚德大街电力线引入；
电信—自聚德大街电信线引入。

补充说明：

14. 规划用地界线内的建筑物、构筑物除特殊标注外全部拆除。
15. 本规划作为总平面设计阶段依据，如规划尺寸与现地尺寸不符，应及时与我院联系，调整规划。
16. 本规划须经消防部门同意后方可施工。
17. 其他未尽事宜请见《工程建设标准强制性条文》及各专业相关规范规定。
18. 本次规划调整实测调整内容如下：
(1) 1#办公楼向西偏移，位置详见总平面位置图，建筑外轮廓尺寸调整，详见单体平面图面积由1994.82平方米调整为2009.30平方米。
(2) 调整绿地及停车位。
(3) 调整后总建筑面积由14399.73平方米改为14414.21平方米；计容面积由20028.81平方米改为20043.29平方米，容积率不变；占地面积由9963.71平方米改为9949.55平方米；建筑密度由49.82%改为49.75%；绿地面积由5001.16平方米改为5037.30平方米；绿地率由25.01%改为25.19%。机动车停车位由12辆改为24辆，非机动车停车位由140辆改为53辆。

图例

规划用地界线

本次调整建筑

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、网上查询：

3、联系电话：长春市规划和自然资源局中韩（长春）国际合作示范区分局 0431-81186863

建设单位　联系方式