

جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتى قۇرۇلۇش تۈرنىڭ يەر ئىشلىتىش ئالدىن تەكشۈرۈش ۋە ئورۇن تاللاش بىكارنامىسى

中华人民共和国

# 建设项目 用地预审与选址意见书

奎独开 用字第 6540002025XS0011547 号

«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر - يېزا پىلانى قانۇنى» ۋە دۆلەتنىڭ مۇناسىۋەتلىك بەلگىلىمىلىرىگە ئاساسەن قاراپ چىقىلىپ، مەزكۇر قۇرۇلۇش تۈرۈمى رىزىمىن بوشلۇقى ئىشلىتىلىش ئورنىنى باشقۇرۇش تەلپىگە ئۇيغۇن كەلگەنلىكى ئۈچۈن، بۇ پىكارنامە تەكشۈرۈپ تارقىتىپ بېرىلدى.

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间用途管制要求，核发此书。

تەكشۈرۈپ تارقاتقان ئورگان

核发机关

伊犁州国土资源局

奎独开独山子经济技术开发区分局

日期

二〇二五年十一月十五日

NO: Y6500033354

基本情况	项目名称	奎独开独山子经济技术开发区绿色低碳循环发展产业园标准厂房基础设施建设项目-天华路
	项目代码	/
	建设单位名称	奎独开独山子经济技术开发区规划建设局
	项目建设依据	奎独开经建发[2021]25号
	项目拟选位置	天华路（瑞康路-科创路）
	项目拟选位置 土地面积 (亩)	22565平方米 (涉及农用地0平方米、林地0平方米)
建设规模	项目拟选位置 土地面积 (亩)	22565平方米 (涉及农用地0平方米、林地0平方米)
	项目拟选位置 土地面积 (亩)	22565平方米 (涉及农用地0平方米、林地0平方米)
附图及附件名称		
建设项目用地预审与选址意见书附件 (奎独开用字第6540002025XS0011547号) 建设项目用地预审与选址意见书附图 (奎独开用字第6540002025XS0011547号)		

رەئايە قىلىشقا تېگىشلىك كىشىلەر  
1. بۇ پىكارنامە تەييارلىغۇچى بايلىقنى ئاساسلىق باشقۇرغۇچى تارماقنىڭ قۇرۇلۇش تۈرنىڭ يەر ئىشلىتىش ئالدىن تەكشۈرۈش ۋە ئورۇن تاللاش قانۇنى بويىچە تەكشۈرۈش قانۇنىنى ئىجرا قىلىدۇ.  
2. قانۇن بويىچە تەكشۈرۈش ۋە ماقۇللىغۇچى تۈرنىڭ يەر ئىشلىتىش ئالدىن تەكشۈرۈش قانۇنىنى ئىجرا قىلىدۇ.  
3. بۇ پىكارنامە ئىشلىتىلىدىغان قوشۇمچە خەرىتە ۋە قوشۇمچە ھۆججەتنى ھوقۇقلۇق ئورگان قانۇن بويىچە بېكىتىدۇ. بۇ پىكارنامە بىلەن ئوخشاش دەرىجىلىك قانۇنى كۈچكە ئىگە، قوشۇمچە خەرىتە تۈر پىلانىغا ئاللانغان ئورۇننىڭ دائىرە خەرىتىسىنى كۆرسىتىدۇ. قوشۇمچە ھۆججەت قۇرۇلۇشقا يەر ئىشلىتىش تەلپىنى كۆرسىتىدۇ.  
4. بۇ پىكارنامە تەكشۈرۈپ تارقىتىلغان كۈندىن باشلاپ 3 يىللىق كۈچكە ئىگە، يەرنىڭ ئىشلىتىلىش ئورنى، قۇرۇلۇش تۈرىگە تاللىنىدۇ. دېھقان ئورۇننى چوڭ تەڭشەشكە توغرا كەلسە، بۇ پىكارنامىنى قايتىدىن بېجىرىش لازىم.

## 遵守事项

- 本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。
- 未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。



奎屯—独山子经济技术开发区  
用地预审与选址意见书附件（交通工程）

奎独开用字第 6540002025XS0011547 号

奎屯—独山子经济技术开发区规划建设局：

你单位申请建设奎屯—独山子经济技术开发区绿色低碳循环发展产业园标准厂房基础设施建设项目-天华路经研究，同意在天华路（瑞康路—科创路）地段按下列规划设计条件进行设计：

一、用地性质：

(一)、规划建设用地位置、范围：天华路（瑞康路—科创路）

(二)、用地性质：城镇村道路用地

可兼容性质：  /  

(三)、规划建设用地面积：22565 平方米

代征城市公共用地面积：0 平方米

二、建筑设计要求：

(一)、建筑使用要求：城镇村道路用地

(二)、建筑规模：道路长 706 米（以审定设计方案为准）

(三)、建筑高度：  /  

(四)、建筑层数：  /  

(五)、建筑退让距离：  /  

(六)、日照间距：  /  

三、土地使用强度：

(一)、容积率：  /  

(二)、建筑密度：  /  

四、绿化规划要求：

(一)、绿地率：  /  

(二)、绿地面积：  /  

(三)、人均绿地面积：  /

五、城市设计要求:

- 1、与相邻建筑空间关系:   /
- 2、建筑立面、色彩、造型:   /

六、交通、市政设施规划要求:

- (一)、出入口方位:   /
- (二)、停车泊位:  
机 动 车:   /    
非机动车:   /    
其     它:   /
- (三)、给水、排水、供热、电力、通讯要求:   /

七、公共设施(管理、生活服务设施等)配置:

八、其他规划要求:

1、凡需配备加压水池、水泵房或配、变电房、热交换站和电话专用交换间等要求的应在建筑用地范围内考虑。

2、用地范围内的房屋、树木、地上、地下各种管线、水渠、道路、坟墓、文物古迹以及各种标志的迁移、变动或相互影响等事项均由建设单位事先与有关部门协商,办妥手续,如有困难,我局予以协助,否则造成的后果由设计、建设、施工单位自负。

遵守事项:

一、持本通知书委托具有符合承担本工程设计资格及业务范围的设计单位进行方案设计,在此之前所进行的工程设计一律无效。由此造成的损失由建设单位或设计单位负责。

二、本通知书所列规划条件是我局审批设计方案的依据。

三、凡大型建筑以及沿街或重点地段的建筑,必须按规划设计条件做总平面规划两个以上方案及建筑设计两个以上方案,由规划部门组织讨论审核,同意后方可进行施工图设计。

四、建设单位在取得本通知书后,必须进行各项基础设施配套的协调工作。

五、本通知与附图一并使用，二者缺一不可。

六、在收到本通知书后三年内（以发出之日算起），建设单位必须向规划主管部门报送设计方案，否则本通知自行作废。

伊犁州国土资源局

奎屯—独山子经济技术开发区分局

2025 年 12 月 15 日

承办人：吕芝 审核人：李斌 负责人：田彬

[友情提示]

基槽清理完毕后三日内，请及时与测绘单位联系进行定、验线。

建筑物主体封顶后请及时申请主体完工验收。

建设项目及配套设施完成后，持相关资料及时申请土地核验与规划核实认可书。

建设项目须严格按已审批的规划及建筑单体（包括立面效果）实施。

未按规划审批内容进行建设的项目，视为违法工程。

奎屯-独山子经济技术开发区  
建设项目用地预审与选址意见书附图（交通工程）

奎独开用字第6540002025XS0011547号



注：最终以实测为准

伊犁州国土资源局  
奎屯-独山子经济技术开发区分局  
二〇二五年十二月十五日

承办人	吕芝	审核人	李斌	负责人	田伟
-----	----	-----	----	-----	----