

جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتى قۇرۇلۇش تۈرىنىڭ يەر ئىشلىتىش ئالدىن تەكشۈرۈش ۋە ئورۇن تاللاش پىكىرنامىسى

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 6540032026XS0009691 号

«جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ يەر باشقۇرۇش قانۇنى» «جۇڭخۇا خەلق جۇمھۇرىيىتىنىڭ شەھەر - يېزا پىلانى قانۇنى» ۋە دۆلەتنىڭ مۇناسىۋەتلىك بەلگىلىمىلىرىگە ئاساسەن قاراپ چىقىلىپ، مەزكۇر قۇرۇلۇش تۈرۈمى زېمىن بوشلۇقى ئىشلىتىش ئورنىنى باشقۇرۇش تەلپىگە ئۇيغۇن كەلگەنلىكى ئۈچۈن، بۇ پىكىرنامە 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。

نەكشۇرۇپ تارقاتقان ئورگان

核发机关

奎独开经济技术开发区分局

日期

伊犁州国土资源局

二〇二六年八月二十四日

NO: Y6500033347

基 本 情 况	项目名称	奎屯-独山子经济技术开发区南区基础设施及配套项目
	项目代码	无
	建设单位名称	新疆润盛投资发展有限公司
	项目建设依据	奎独开经建发〔2022〕23号
	项目拟选位置	团结南街以西，312国道以北
	拟用地面积 (含各地类明细)	0
附 图 及 附 件 名 称	拟建设规模	新建DN400-DN500供热管线2×4298.28米 (以市定设计方案为准)
	附图及附件名称	建设项目用地预审与选址意见书附图(奎独开用字第6540032026XS0009691号) 建设项目用地预审与选址意见书附件(奎独开用字第6540032026XS0009691号)

رەقايە قىلىشقا تېگىشلىك ئىشلار

- بۇ پىكىرنامە تەييارلىغۇچى ئاساسلىق باشقۇرغۇچى تارماقنىڭ قۇرۇلۇش تۈرىنىڭ يەر ئىشلىتىش ئالدىن تەكشۈرۈش ۋە ئورۇن تاللاشنى قانۇن بويىچە تەكشۈرۈشنى قانۇنىي تەكشۈرۈش.
- قانۇن بويىچە تەكشۈرۈش ۋە ماقۇللىغۇچى تۈزۈمى، بۇ پىكىرنامىدىكى ھەرقانداق مەزمۇنى ئۆز ئىختىيارىچە تۈزگەنلىكىگە بولىدۇ.
- بۇ پىكىرنامە ئىشلىتىلدىغان قوشۇمچە خەرىتە ۋە قوشۇمچە ھۆججەتنى ھوقۇقلۇق ئورگان قانۇن بويىچە بېكىتىدۇ. بۇ پىكىرنامە بىلەن توختاش دەرىجىلىك قانۇنىي كۈچكە ئىگە. قوشۇمچە خەرىتە تۈر پىلانغا تاللانغان ئورۇننىڭ دائىرە خەرىتىسىنى كۆرسىتىدۇ. قوشۇمچە ھۆججەت قۇرۇلۇشقا يەر ئىشلىتىش تەلپىنى كۆرسىتىدۇ.
- بۇ پىكىرنامە نەكشۇرۇپ تارقاتىلغان كۈندىن باشلاپ 3 يىللىق كۈچكە ئىگە. يەرنىڭ ئىشلىتىش ئورنى، قۇرۇلۇش تۈرىگە ئالدىن-دىنەن ئورۇننى چوڭ تەكشۈرۈشكە توغرا كەلسە، بۇ پىكىرنامىنى 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附件

奎独开用字第 6540032026XS0009691 号

新疆润盛投资发展有限公司:

你单位申请建设奎屯-独山子经济技术开发区南区基础设施及配套项目, 经研究, 同意在 团结南街以西, 312 国道以北 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: 团结南街以西, 312 国道以北

(二)、用地性质: 公用设施用地

可兼容性质:

(三)、规划建设用地面积: 0 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: 新建 DN400-DN500 供热管网

(二)、建筑规模: 供热管线 2×4298.28 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:

(一)、与相邻建筑空间关系: 管沟外壁至建筑物基础边缘大于等于

0.5 米，管线埋深大于建筑基础埋深时应按土壤内摩擦角核算。管网严禁从建筑基础正下方穿越。

(二)、建筑立面、色彩、造型： /

(三)、其他要求： /

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：该项目给水、排水、电力、通信及供热等基础设施应与主体建筑同步建设，并宜先行施工。由该市政给水、排水、供热、电力、通讯管网接入。

七、公共设施（管理、生活服务设施等）配置： /

八、其他规划要求：

(一)、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。

(二)、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、在收到本通知书后三十六个月内（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
二〇二六年八月二十四日



承办人： 迪力娜尔 审核人： 张廷国 负责人： 田伟

【友情提示】

基槽清理完毕后三日内，请及时与我局相关科室联系进行定、验线。

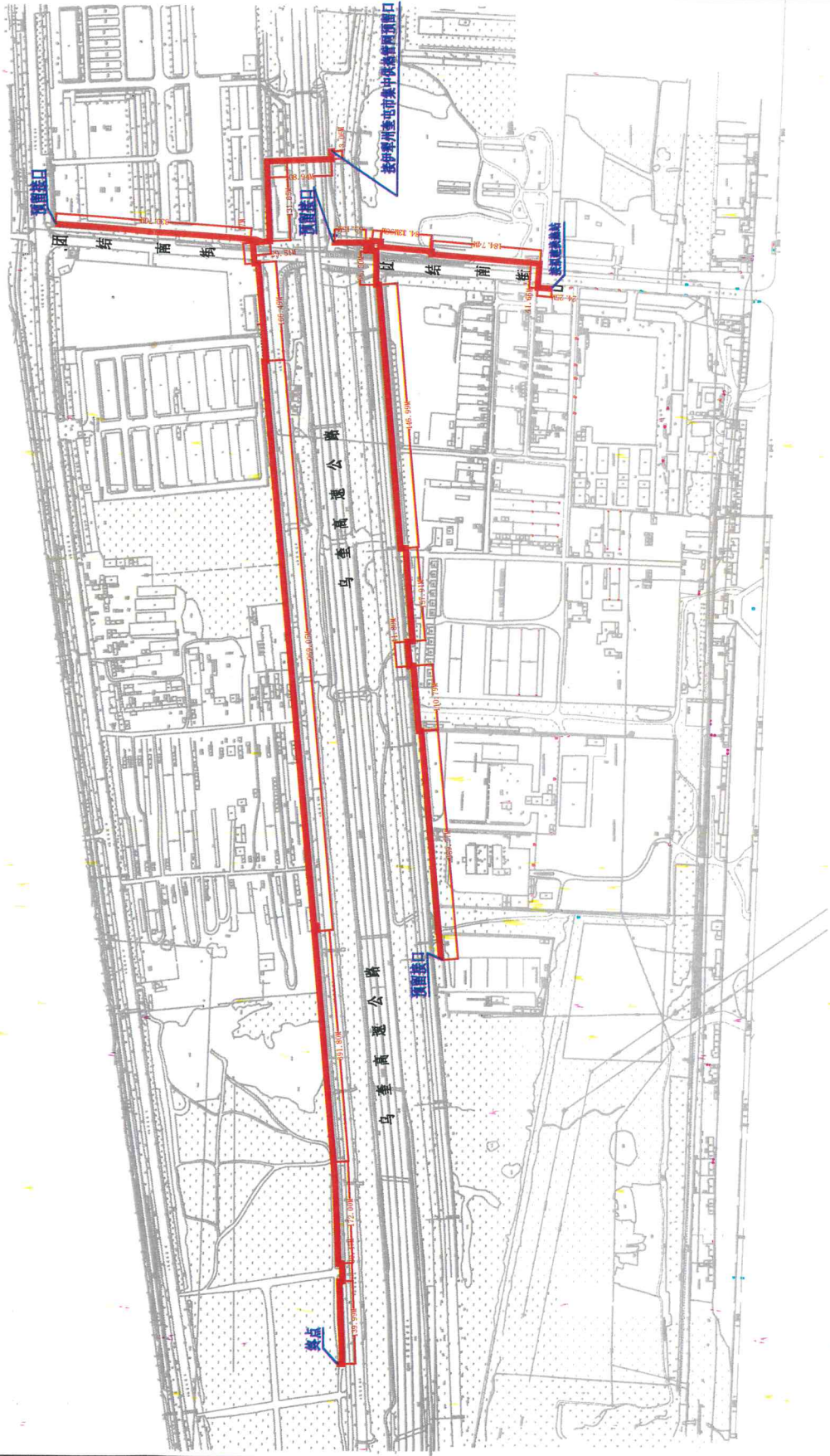
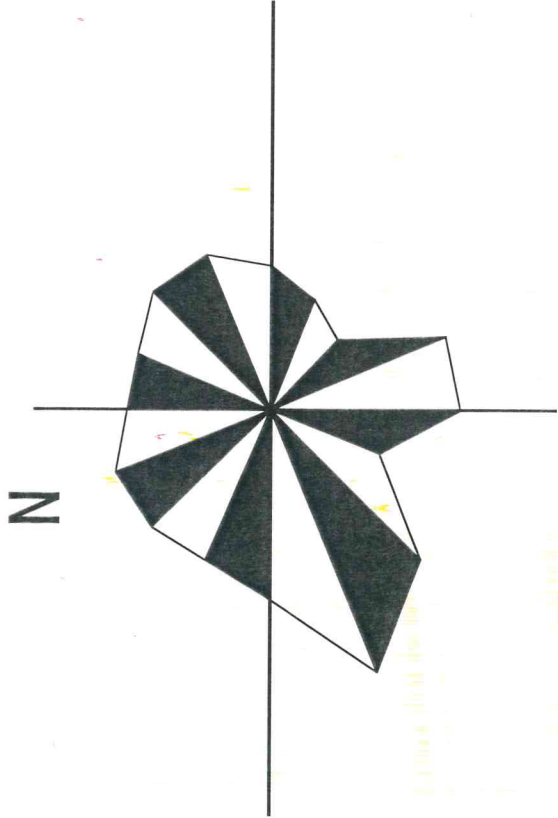
建筑物主体封顶后请及时申请主体完工验收。

建设项目及配套设施完成后，持相关资料及时申请建设工程竣工规划认可。

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
用地预审与选址意见附图
奎独开用字第6540032026XS0009691号



伊犁州国土资源局
奎屯-独山子经济技术开发区分局
二〇二六年八月二十四日

承办人	迪娜尔	审查人	健网	负责人	叶珍
-----	-----	-----	----	-----	----