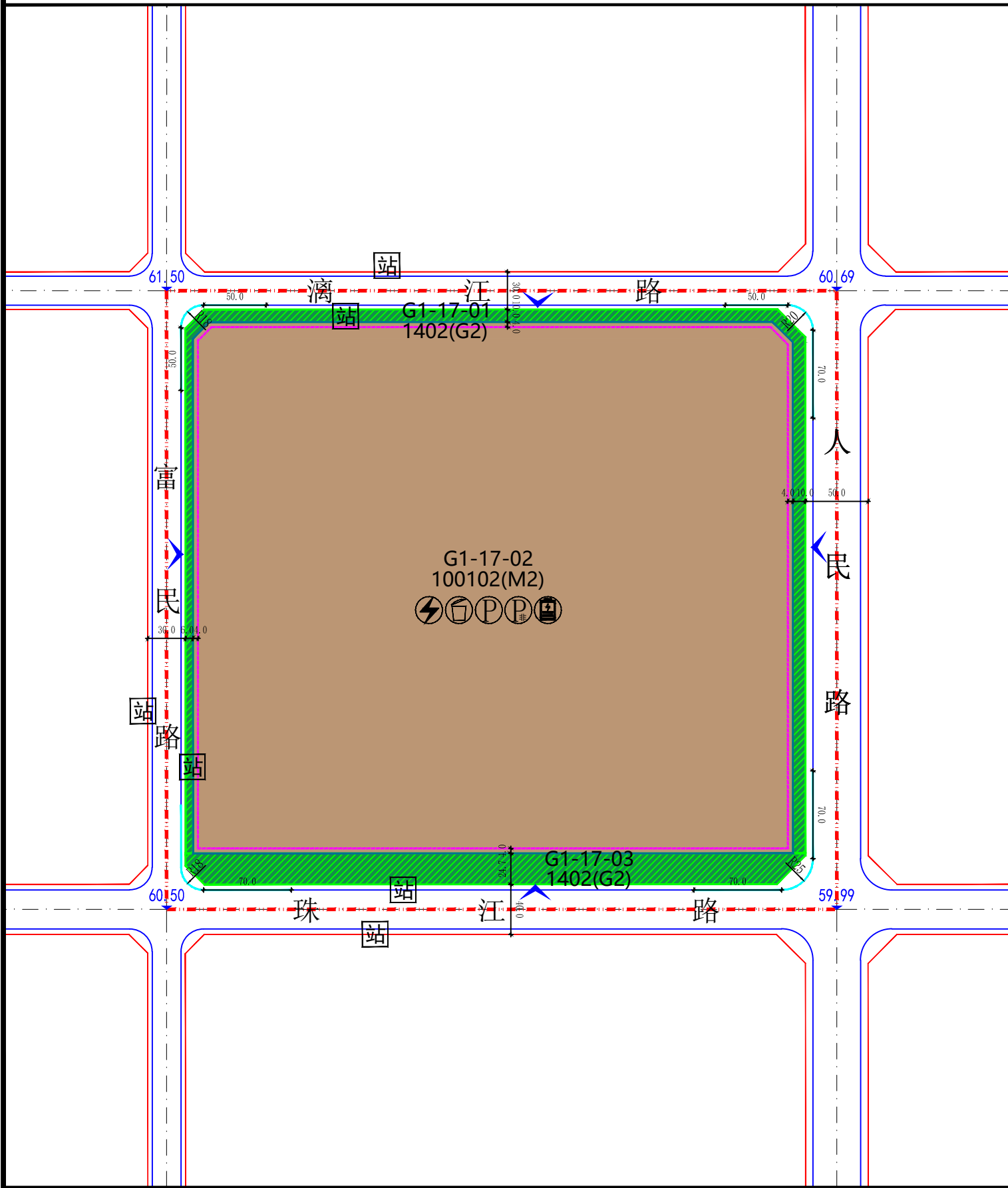


滑县产业集聚区G1-17地块控制性详细规划

——地块控制图则



地块索引						编码	G1-17																																	
						风玫瑰与比例尺																																		
地块控制指标	单元编号	用地编号	用地代码	用地性质名称	用地面积 (hm²)	容积率	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	年径流总量控制率 (%)	停车指标 (个)	备注																												
	G1-17	G1-17-01	1402 (G2)	防护绿地	1.16	——	——	——	≥80	≥85	——	——																												
		G1-17-02	100102 (M2)	二类工业用地	20.25	FAR≥1.0	≥40	≤50	≤20	≥70	机动车≥0.2/100㎡建筑面积, 非机动车≥2/100㎡建筑面积	——																												
		G1-17-03	1402 (G2)	防护绿地	1.18	——	——	——	≥80	≥85	——	——																												
配套设施	设置地块		项目名称				设置要求																																	
	G1-17-02		配电室、垃圾收集点、机动车停车场、非机动车停车场、充电桩				垃圾收集点服务半径不宜大于70m, 应采用分类收集。 G1-17-02地块按照实际需要配置充电车位。																																	
控制条文	<p>1. 本图则采用的坐标系为2000国家大地坐标系 (CGCS2000)。</p> <p>2. 规划地块位于滑县产业集聚区, 东至人民路, 南至珠江路, 西至富民路, 北至漓江路, 总用地面积为26.37公顷。</p> <p>3. 人民路西侧、漓江路南侧控制10米绿化带, 珠江路北侧控制24.6米绿化带、富民路东侧设置6米绿化带。</p> <p>4. 建筑退让道路红线、城市绿线应满足《滑县县城建设区道路两侧建筑退让管理办法》的要求。</p> <table><tr><th>建筑高度</th><th>类别</th><th>建筑后退红线、道路红线</th><th>备注</th></tr><tr><td rowspan="2">h≤24m</td><td>无营业项目</td><td>6m</td><td rowspan="4">工业用地与仓储用地上的生产车间、仓库等建筑, 有绿化带的退让红线不少于6米。</td></tr><tr><td>有营业项目</td><td>16m</td></tr><tr><td rowspan="2">24m<h≤36m</td><td>无营业项目</td><td>8m</td></tr><tr><td>有营业项目</td><td>16m</td></tr><tr><td rowspan="2">36m<h≤60m</td><td>无营业项目</td><td>10m</td></tr><tr><td>有营业项目</td><td>16m</td></tr></table> <p>5. 工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%, 且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%, 不得分割转让。工业项目应满足《工业项目建设用地控制指标》(自然资源部发[2021]等相关规范、标准的要求。</p> <p>6. 机动车出入口要求: 机动车出入口应尽可能在主干道或支路上, 自缘石半径端点向后量起, 主干路上出入口与道路交叉口距离不应小于70米, 次干路上出入口与道路交叉口距离不应小于50米, 支路上出入口与道路交叉口距离不应小于30米。</p> <p>7. 地下空间及人防工程: 规划地块地下空间开发范围后退用地红线不小于5米, 且不小于地下建筑物深度的0.7倍, 允许建设地下人防工程或配套基础设施, 以宗地中心地面高程为基准点, 地下空间开发深度不大于11米。规划地块应按地上民用建筑面积的6%修建防护级别6级以上防空地下室。</p> <p>8. 海绵城市建设的引导性指标有下沉式绿地率、下沉深度、透水铺装率和屋顶绿化率, 具体控制要求应按照《滑县海绵城市专项规划》(2016-2030) 执行。</p> <p>9. 规划地块内建筑必须满足消防、抗震、人防、卫生、环保、工程管线等相关要求。</p> <p>10. 本次规划新建建筑应符合国家、省、市、县的绿色建筑相关要求; 装配式建筑按照河南省住建厅等11部门联合文件豫建科(2022) 251号《关于进一步加快装配式建筑发展的通知》要求执行。</p> <p>11. 城市设计引导:</p> <p>(1) 建筑风格及色彩: 建筑形式及风格以现代简约风格为主, 重点展现简洁、高效; 建筑色彩以米黄色、灰白色、浅蓝色系为主色调, 和周边整体环境相协调;</p> <p>(2) 建筑高度: 建筑应控制在50米以下;</p> <p>(3) 景观通廊: 人民路、珠江路为滑县主干路, 沿道路设置绿化景观, 两侧建筑应具有良好的建筑形态, 展示较好的城市界面。</p> <p>12. 本范围内的一切规划与建设活动除符合本规划外, 还应符合国家现行的有关法律、法规和地方规定。</p> <p>13. 用地面积及范围以自然资源局实际勘测为准。</p>												建筑高度	类别	建筑后退红线、道路红线	备注	h≤24m	无营业项目	6m	工业用地与仓储用地上的生产车间、仓库等建筑, 有绿化带的退让红线不少于6米。	有营业项目	16m	24m<h≤36m	无营业项目	8m	有营业项目	16m	36m<h≤60m	无营业项目	10m	有营业项目	16m								
	建筑高度	类别	建筑后退红线、道路红线	备注																																				
h≤24m	无营业项目	6m	工业用地与仓储用地上的生产车间、仓库等建筑, 有绿化带的退让红线不少于6米。																																					
	有营业项目	16m																																						
24m<h≤36m	无营业项目	8m																																						
	有营业项目	16m																																						
36m<h≤60m	无营业项目	10m																																						
	有营业项目	16m																																						
图例	<table><tr><td>G1-17-01 地块编号</td><td>禁止机动车开口路段</td><td>绿线</td><td>非机动车停车场</td></tr><tr><td>M2 用地性质代码</td><td>用地界线</td><td>二类工业用地</td><td>充电桩</td></tr><tr><td>控制点标高</td><td>建筑退让线</td><td>防护绿地</td><td></td></tr><tr><td>道路红线宽度</td><td>道路红线</td><td>公交站点</td><td></td></tr><tr><td>R20 路缘石半径</td><td>道路中心线</td><td>配电室</td><td></td></tr><tr><td>控制点坐标</td><td>道路缘石线</td><td>垃圾收集点</td><td></td></tr><tr><td>建议机动车出入口方位</td><td>规划范围线</td><td>机动车停车场</td><td></td></tr></table>												G1-17-01 地块编号	禁止机动车开口路段	绿线	非机动车停车场	M2 用地性质代码	用地界线	二类工业用地	充电桩	控制点标高	建筑退让线	防护绿地		道路红线宽度	道路红线	公交站点		R20 路缘石半径	道路中心线	配电室		控制点坐标	道路缘石线	垃圾收集点		建议机动车出入口方位	规划范围线	机动车停车场	
G1-17-01 地块编号	禁止机动车开口路段	绿线	非机动车停车场																																					
M2 用地性质代码	用地界线	二类工业用地	充电桩																																					
控制点标高	建筑退让线	防护绿地																																						
道路红线宽度	道路红线	公交站点																																						
R20 路缘石半径	道路中心线	配电室																																						
控制点坐标	道路缘石线	垃圾收集点																																						
建议机动车出入口方位	规划范围线	机动车停车场																																						

G1单元

理想空间(上海)创意设计有限公司