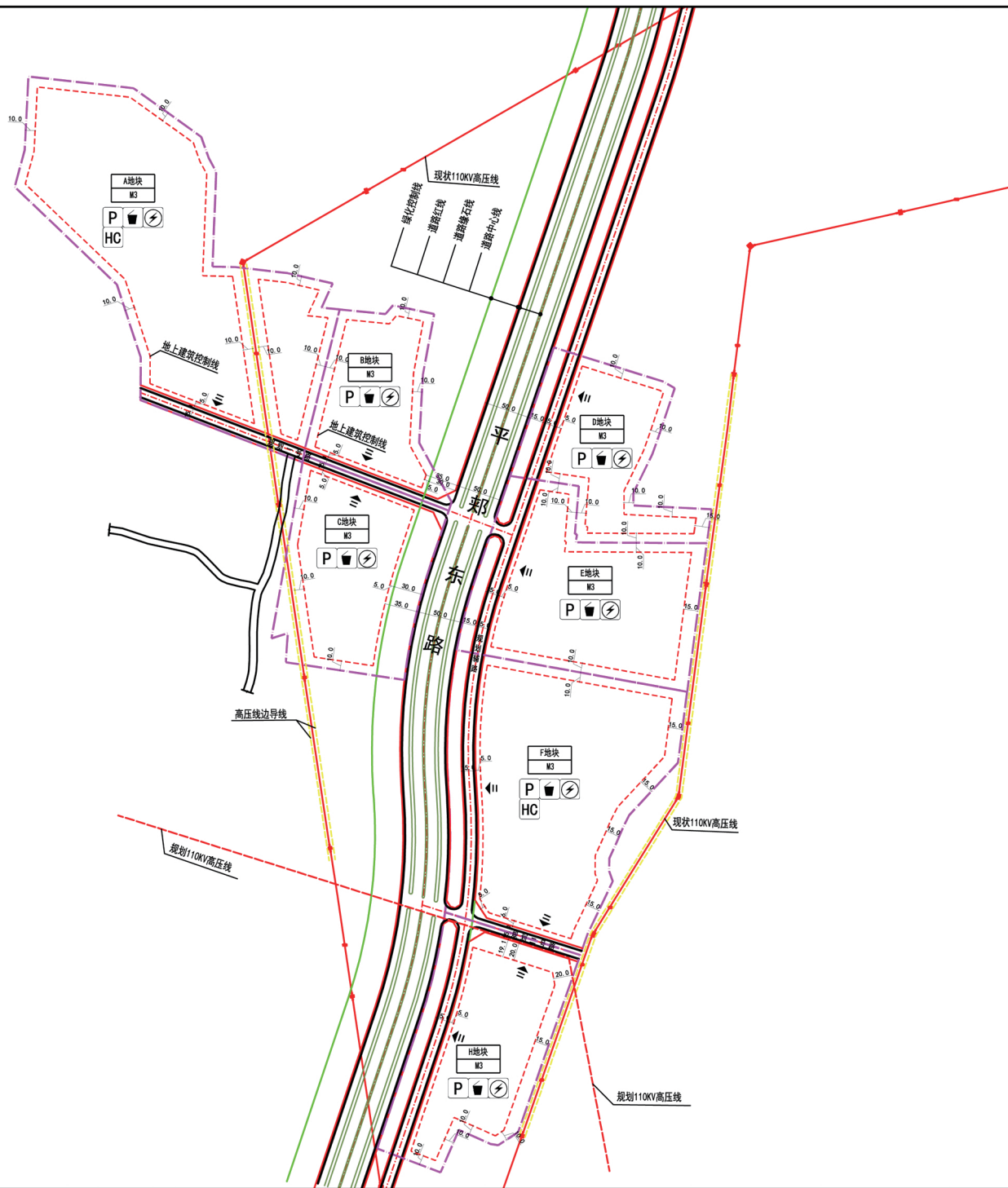


卫东区平郊东路北段东西两侧地块控制性详细规划



区 位 图			风 玫 瑰				比 例 尺 	
	地块编号	A地块	B地块	C地块	D地块	E地块	F地块	H地块
强 制 性 指 标	用地性质(代码)	三类工业用地(M3)	三类工业用地(M3)	三类工业用地(M3)	三类工业用地(M3)	三类工业用地(M3)	三类工业用地(M3)	三类工业用地(M3)
	用地兼容(代码)	——	——	——	——	——	——	——
	建筑系数	≥30.0%	≥30.0%	≥30.0%	≥30.0%	≥30.0%	≥30.0%	≥30.0%
	容积率	≥0.7	≥0.7	≥0.7	≥0.7	≥0.7	≥0.7	≥0.7
	绿地率	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%
	建筑高度(米)	<24.0	<24.0	<24.0	<24.0	<24.0	<24.0	<24.0
	用地兼容比例	——	——	——	——	——	——	——
规 定 性 指 标	规划用地面积(㎡)	68869.28	20943.88	30372.14	24448.67	38966.14	58307.47	33816.82
	建筑面积(㎡)	≥48208.50	≥14660.72	≥21260.50	≥17114.07	≥27276.30	≥40815.23	≥23671.77
	机动车出入口方位	南	南	北	西	西	西、南	西、北
	建筑后退距离(m)	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示
引 导 性 指 标	建筑风格	外观造型简洁大方,应服从整体空间形态的要求,并处理好与周围环境的相互关系。						
	建筑色彩	单体建筑色彩不宜超过三种,建筑颜色整体上应统一协调。						
	环境要素	注重平郊东路沿街景观的塑造,应营造良好的沿街界面。						
公 共 设 施 配 套	1、机动车配建要求:工业厂房、仓储用房≥0.2个/每百平方米,行政办公及生活服务设施用房≥1.0个/每百平方米。 2、A、B、C、D、E、F、H地块分别配建变电室一处;A地块和F地块分别配建污水处理设施(化粪池 G11-50SQF)一处。							
	1、A、B、C、D、E、F、H地块内均应配建垃圾收集点,服务半径不应大于70米,应采用分类收集,宜采用密闭方式。 2、各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。							
市 政 设 施 配 套	1、本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)执行。 2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。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。 3、因工艺流程对建筑高度具有要求的构筑物,建筑高度不超过50米。 4、施工前应进行详细的工程地质勘察,并做好地质灾害的防治工作,确保工程设施的安全性和稳定性。 5、规划设计中应充分考虑道路交通设计,组织好内外交通,避免人流、车流相互干扰。 6、规划地块内的无障碍设施建设率达到100%,并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。 7、修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、安全等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)(2018版)》有关规定,并应符合《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)》等要求。 8、建筑的体量、高度应与周围环境相协调,沿街建筑立面符合道路景观要求,并满足相关规范的要求。 9、图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离,建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。 10、规划应结合海绵城市建设,落实《海绵城市建设技术指南》的要求。 11、其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。							
	其他要求							
图 例		用地边界		地上建筑控制线		道路中心线		绿化控制线
		道路缘石线		道路红线		道路绿化隔离带		尺寸标注
		机动车出入口方位		道路绿化隔离带		现状110KV高压线		规划110KV高压线
		高压线边导线		现状110KV高压线		规划110KV高压线		垃圾收集点
			机动车停车场(库)		配电室		污水处理设施	