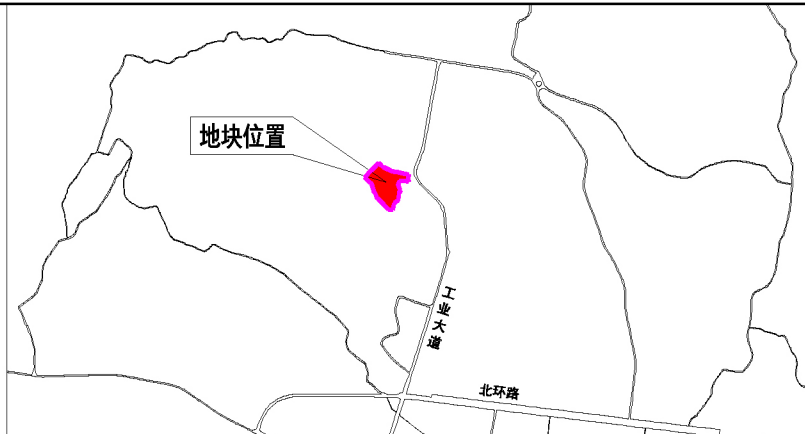


林州市东岗镇F-2-3地块(工业大道西)控制性详细规划

——用地控制图则

区
位
图



用地性质及代号	用地面积 (hm²)	规定性指标				备注
		容积率 (万m²/hm²)	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	
二类工业用地(100102)	2.91	>1.0	>40	10<GN<20	24	

图 例	F-2-3 地块编号	100102 用地性质代码	二类工业用地	配电室
	垃圾收集点	P 机动车停车场(库)	存 非机动车存车处	消防设施
	充电桩设施	出入口方位	现状沟渠	地块界线
	道路中心线设计高程	建筑控制线	尺寸标注	控制点坐标
	规划范围			

项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	备注
配电室	—	40~130	按照相关规定设置,需满足供电负荷要求
消防设施	—	—	按照相关规定设置,满足消防要求
垃圾收集点	—	—	服务半径不宜大于70米,应采用分类收集方式
充电桩设施	—	—	机动车和非机动车车位按照一定比例配置充电设施

控制
导
则

1. 规划地块位于林州市东岗镇镇区北侧碳素产业园内,规划总用地为2.91公顷,主要用地性质为二类工业用地,在《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类》中为二类工业用地,代码为100102。

2. 规划地块内的现状沟渠禁止非农建设,地块内建筑后退沟渠边界不应小于3米,地块内的建设活动不应影响沟渠的排水功能。

3. 强制性内容:

(1) 其他设置要求按照国家及相关专项规划、规范、标准配置。

(2) 地块内建筑后退用地边界及相邻建筑的距离按照《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)等相关规范、标准执行。

(3) 停车位最低控制指标按下表所执行:

使用性质及类别	机动车	非机动车
办公及生活服务设施	1.0车位/100平方米建筑面积	4.0车位/100平方米建筑面积
机动车位配建充电设施的车位比例不低于10%,非机动车位配建充电设施的车位比例不低于15%。		

4. 地块内工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积小于等于工业项目总用地面积的7%,且建筑面积小于等于工业项目总建筑面积的15%,工业用地范围内严禁建成住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。

5. 地块内建筑形式和风格应与周边环境相协调,建筑色彩建议采用延续工业基调,主色以深灰、中灰为主,建筑风貌宜为简洁大气的现代工业风格。

6. 地块内环境卫生和污染防治、防护,严格按照建设项目环境影响评价报告文件要求控制。

7. 用地面积及范围以实际勘测为准,本图使用2000国家大地坐标系。

8. 本范围内的一切规划与建设活动除符合本规划外,尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。

