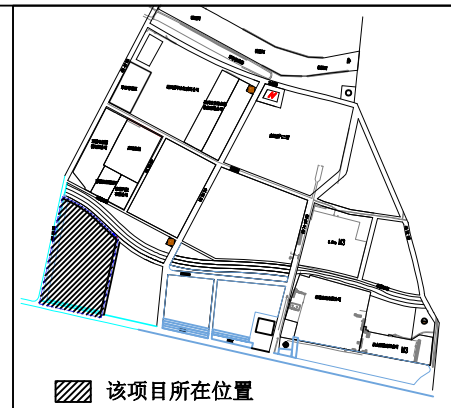
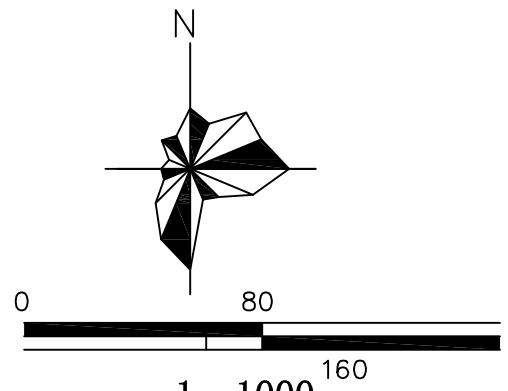
林州市合涧镇西环路与凤凰大道交叉口东北角地块控制性详细规划— 用地控制图

位置图



该项目所在位置



1：1000

地块编号	用地性质及代号	用地面积（hm²）	容积率（万m²/hm²）	建筑系数（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）	备注
	一类工业用地（M1）	8.50	＞1.2	＞60	≤24	＜20	
	防护绿地用地（G2）	1.10				＞65	
	道路用地（S）	1.30					
合计	规划总用地	10.90					

配套设施要求

设置地块	项目名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	备注
	热交换站			满足本规划区域内企业使用要求
	公厕	50	50	满足本规划区域内工作人员使用要求
	变电室			满足本规划区域内企业使用要求

图例

规划用地范围线　用地界线　一类工业用地　防护绿地　河道
规划道路边界线　出入口方位　用地性质代号　WC 公厕、垃圾收集点　变电室　热交换站

控制导则

一、该地块位于林州市合涧镇工业园区凤凰大道与西环路交叉口东北角，规划总用地面积约10.90hm²。

二、规定性指标见上表；

建筑后退道路红线距离按下表执行：（单位：m）

后退距离 道路宽度 / 建筑高度	L≤20	20＜L＜35
h≤24	≥5	≥7

建筑后退用地界线距离按下表执行（南北方向）：（单位：m）

后退距离 方位 / 建筑高度	东侧	南侧	西侧	北侧
h≤24	≥4	≥9	≥4	≥9

办公、行政区停车位最低控制指标(建筑面积为办公、行政建筑面积)：

使用性质及类别	机动车（下限）	非机动车
一类工业用地	0.2车位/百平方建筑面积	1辆/百平方建筑面积

三、相邻建筑距离按照《建筑设计防火范》GB50016-2014（2018年版））、《民用建筑设计通则》(GB50352-2019)等相关规范标准执行；

四、本地块内设置的行政办公及生活服务设施用地所占的比重不得超过总用地面积的5%。
严禁在地块用地范围内建设成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

五、地块内变电室、热交换站等设施，需满足供电负荷、供热负荷等相关设计要求。

六、严格按照海绵城市规划要求，采取雨水收集利用、可渗透铺装等措施、保持雨水年径流量总量控制率≥70%。

七、地块内环境污染的防治、防护严格按照建设项目环境影响报告要求控制。

八、地块内防洪排涝应满足相关规范要求。

九、地块内配套设施要求见上表，非机动车应集中设置存放处，丙配备充电桩或充电端口。

十、本地块内自带污水处理站设施，待生产污水处理合格后方可排入规划污水管道。

十一、用地面积及范围以实际勘测为准。

十二、需无偿代征毗邻道路至道路中心线。

十三、其他设置要求按照国家及相关专项规划、规范、标准配置。

十四、本范围内一切规划与建设除符合本规划外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。