

樊相镇创业园创业大道北侧、酒寨路西 侧4宗地块控规方案

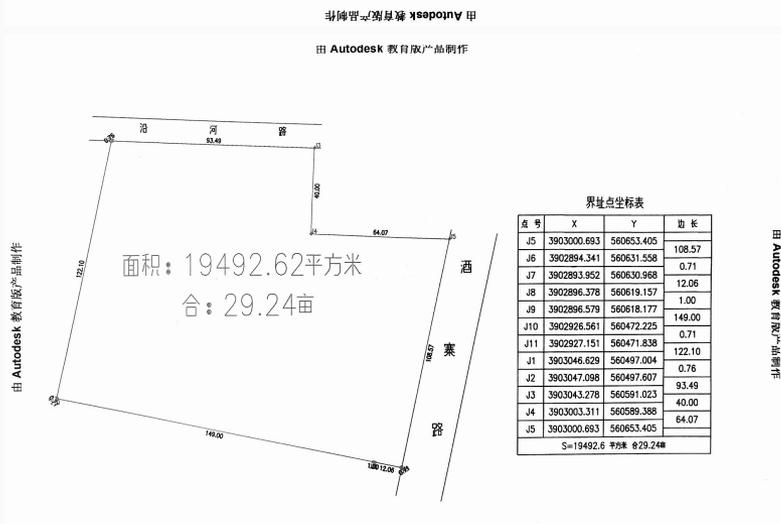
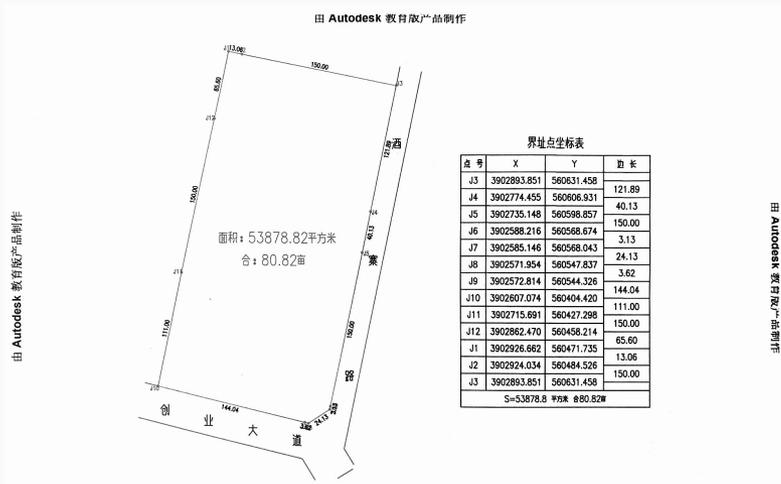
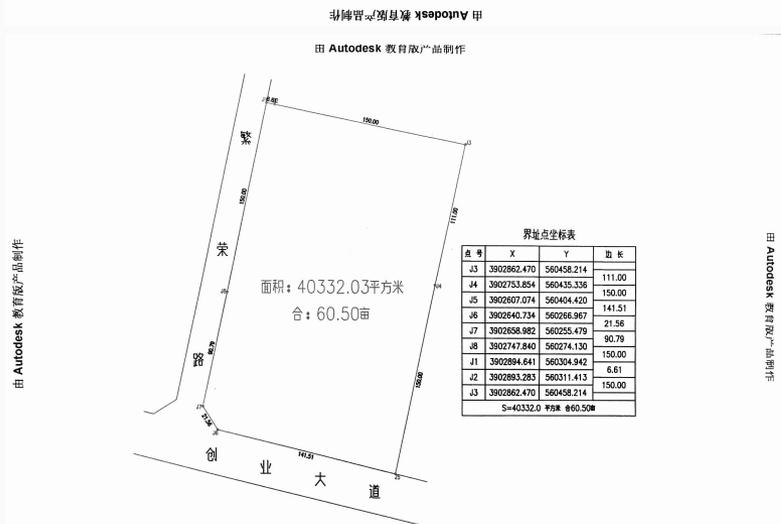
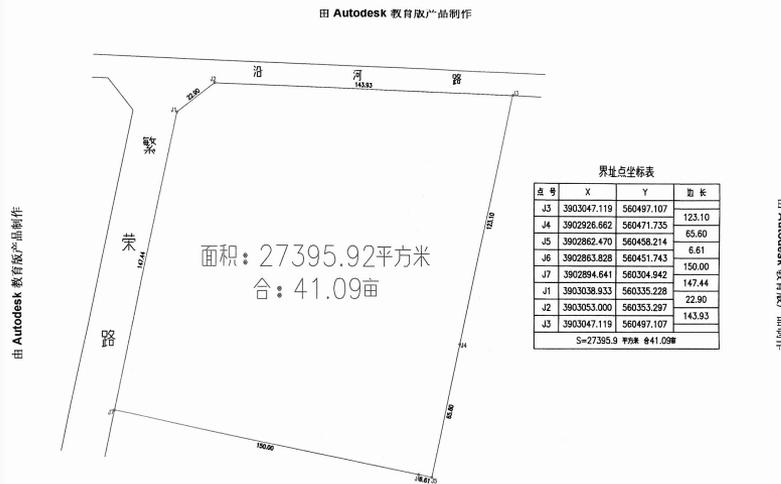
编制单位： 樊相镇人民政府
中弘设计集团有限公司

基本情况

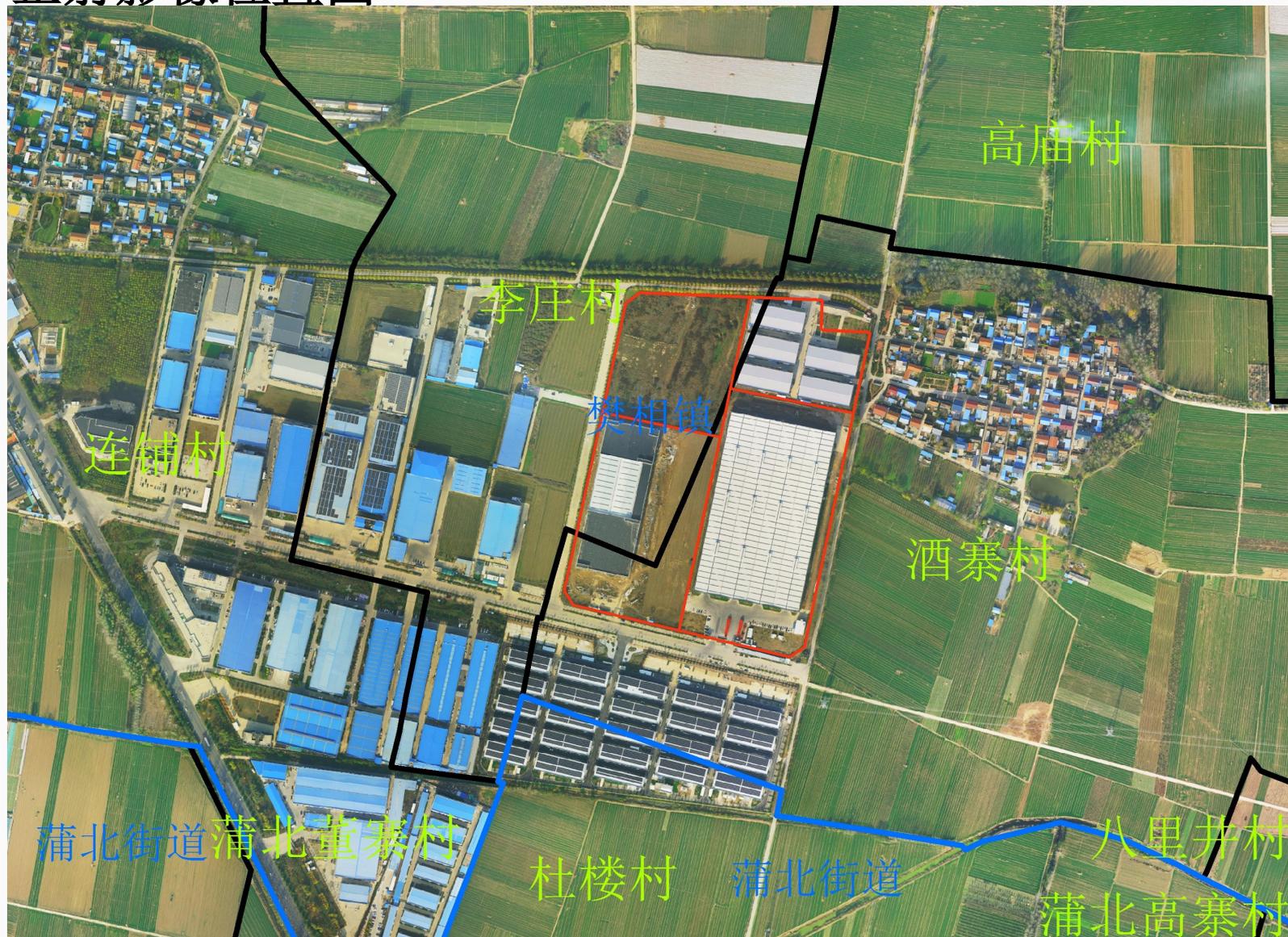
控规项目位于樊相镇创业大道北侧，土地面积211.65亩，长垣经开投资集团有限公司于2022年取得该地块土地使用权，目前拟收回划分为4宗（41.09亩、80.82亩、60.5亩、29.24亩）地块重新挂牌，需要出具规划设计条件。

樊相镇依据上位规划编制了该地块控规方案，待地块控规批复后，依据控规出具规划设计条件。

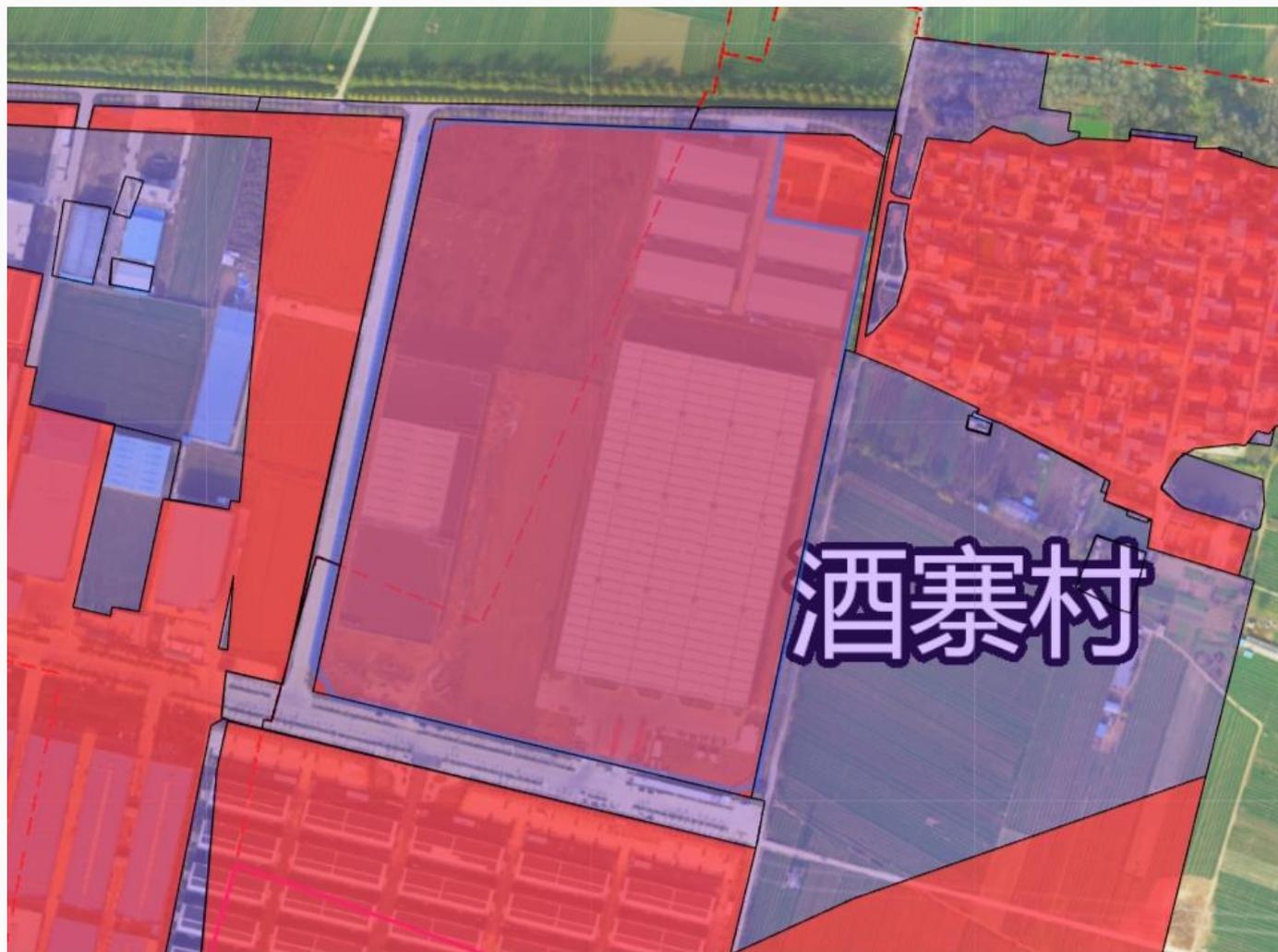
宗地图



正射影像位置图

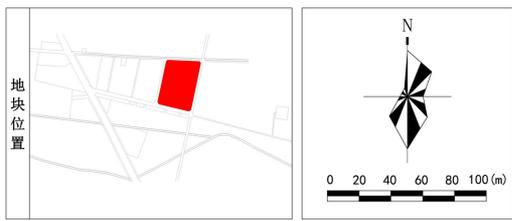
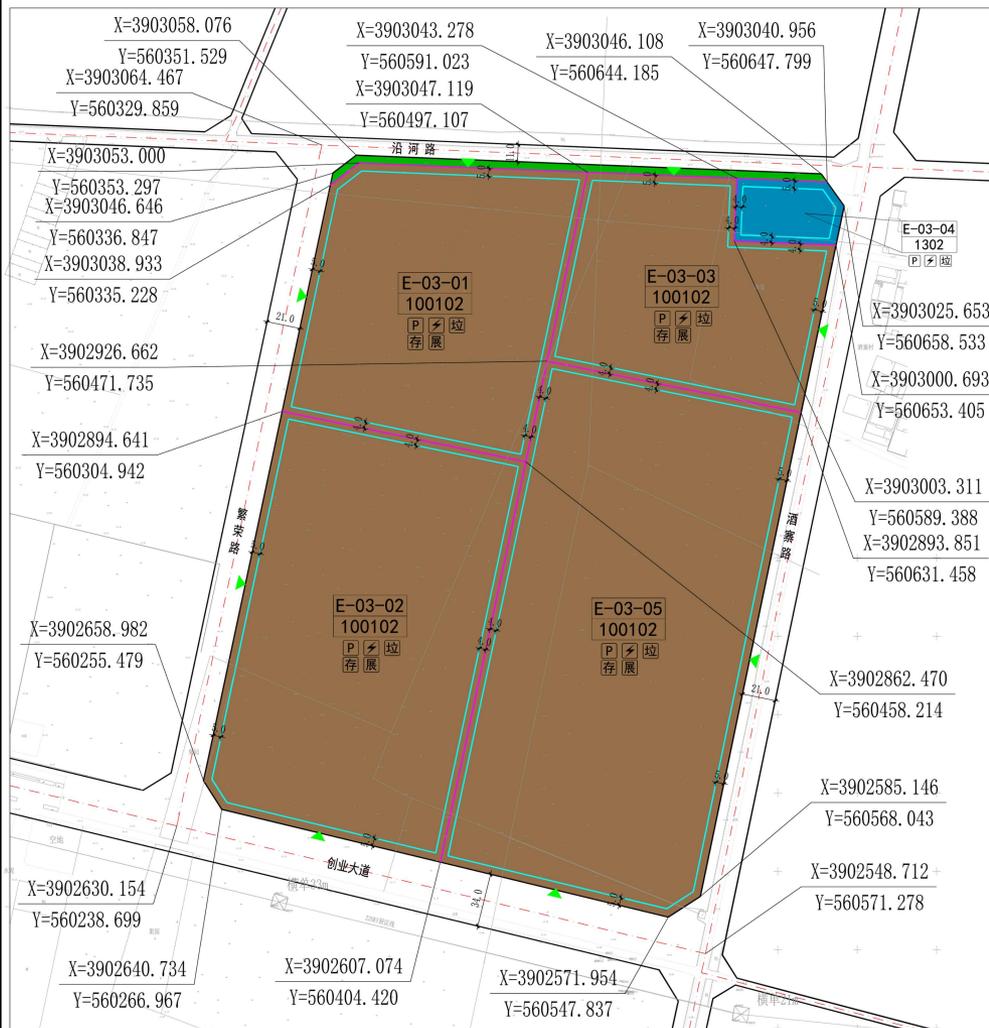


国土空间规划图



控规图则

长垣市樊相镇创业园控制性详细规划



地块控制指标					
地块编号	E-03-01	E-03-02	E-03-03	E-03-04	E-03-05
用地代码	100102	100102	100102	1302	100102
用地性质	二类工业用地	二类工业用地	二类工业用地	排水用地	二类工业用地
地块面积 ㎡	27396.92	40332.03	19493.02	2591.08	53878.82
容积率	≥1.2	≥1.2	≥1.2	≤1.0	≥1.2
建筑密度 %	≥45	≥45	≥45	≤30	≥45
建筑限高 m	≤40	≤40	≤40	≤12	≤40
绿地率 %	≤15	≤15	≤15	≥30	≤15
机动车停车位	见备注	见备注	见备注	≥3个/100㎡建筑面积	见备注
非机动车停车位	见备注	见备注	见备注	≥1个/100㎡建筑面积	见备注
日照	—	—	—	—	—
配套设施	见图示	见图示	见图示	见图示	见图示
人口容量 人	—	—	—	—	—
出入口方位	—	—	—	—	—

控制性指标		用地兼容性	见建设用地用途一览表
建筑后退道路红线	H(m)	≤24米	24米<H≤60米
	E(m)	见图示	8
	S(m)	见图示	8
	W(m)	见图示	8
	N(m)	见图示	8

引导性指标	
建筑风格	建筑宜采用现代简约风格,体现现代气息。仓储建筑宜采用高大通畅的空间。
城市设计引导	建筑色彩宜采用浅色调,整体风格清新淡雅。
环境要素	景观设计应根据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则;造型上应与整体环境相协调,体现地方特色。

备注:
 1. 《地块控制指标》中未计入地下建筑面积及人防设施。
 2. 人防设施按照国家规定的要求配置建设。
 3. 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%,建筑面积不大于总建筑面积的15%。
 4. 机动车停车位:大车位按照不小于1.0车位/3000平方米建筑面积配置,小车位按照不小于1.0车位/100平方米行政办公及生活服务设施建筑面积配置。
 5. 非机动车停车位:按照不小于3.0车位/100平方米行政办公及生活服务设施建筑面积配置。
 6. 相邻地块退界距离在双方产权人协商一致并经规划主管部门审查同意后,在满足相关规范要求的可下适当调整。

街坊编号: E-03

分图图则 03

长垣市樊相镇人民政府
中弘设计集团有限公司