

兴隆县半壁山镇百晏堂村 01 号地块详细规划方案公示

为保障和规范乡村产业发展，对申请使用集体建设用地入股（联营）的产业项目用地进行有效管控，依据相关政策文件要求，开展兴隆县半壁山镇百晏堂村 01 号地块详细规划方案编制工作，现将地块详细规划方案进行公示，公示期 30 天（2024 年 10 月 25 日至 2024 年 11 月 23 日），广大居民如有意见和建议请在公示期间与半壁山镇人民政府联系。公示内容如下：

（一）规划范围

本次规划范围为兴隆县半壁山镇百晏堂村 01 号地块，总面积为 5952.63 平方米。

（二）规划内容

1、用地布局

规划建设用地总面积 5952.63 平方米，用地性质为二类工业用地（100102）。

2、开发强度控制

二类工业用地容积率不低于 1.0；建筑系数不小于 40%；绿地率不大于 20%；建筑高度不大于 24 米。

3、停车规划

规划机动车停车位按照不低于 0.2 泊位/100 m²建筑面积

要求进行配建，充电基础设施与预留建设安装条件的车位比例不应低于10%；规划非机动车停车位按照不低于2泊位/100m²建筑面积要求进行配建，具备充电接口的比例不低于20%。

4、建筑控制线

地块新建建筑物退北侧省道 S212 不少于 15 米；南侧、东侧、西侧退地块边界线不少于 5M。

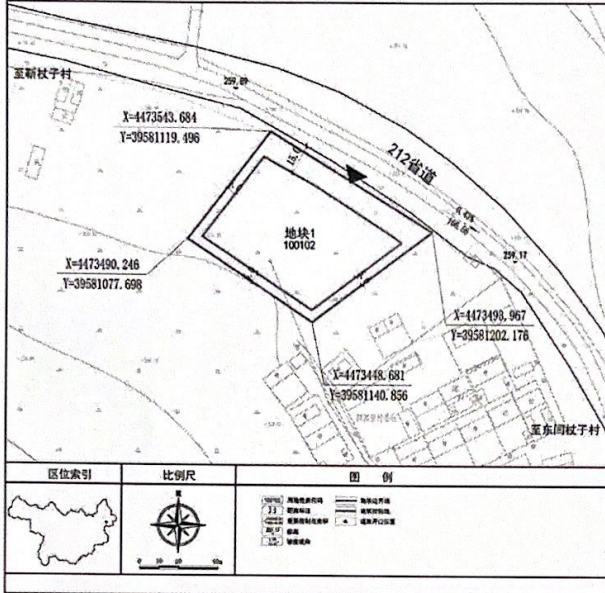
5、风貌引导

结合工业建筑大体量、简约化的特点，考虑沿街界面效果，建议以现代风格为主，体现简约现代特色和绿色低碳环保理念，建筑色彩以浅灰色为主色调，突显建筑的工业特征。

联系电话：5760361

兴隆县半壁山镇百晏堂村01号地块详细规划

——地块控制图则



地块开发控制指标一览表						
地块代码	用地性质	地块面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)
100102	一类工业用地	5932.43	>1.0	≥40	≥20	≤24

备注: 容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等指标均指净用地面积。

一、总则

1. 本规划所规定的土地使用性质、容积率、建筑密度等均为强制性内容, 其余为指导性内容。

2. 对违反本规划管理要求符合国家、省、市相关法律法规和政策文件规定。

二、地块开发控制

1. 规划所规定的地块界线, 并不一定代表实际开发使用地区范围, 在具体开发建设过程中, 可根据实际情况对部分地块进行合并或分块进行开发。

三、土地使用管制

1. 所有合法的建设项目均应符合本规划, 但符合有关规定的情况下, 原则上可按照本规划进行开发建设, 但进行改造与更新时, 必须与本规划相符。

四、土地开发强度管制

1. 对地块进行合并与分块开发的, 开发建设总量不变。

五、公路建筑控制区管制

1. 公路建筑控制区的范围, 从公路用地外缘起向外的距离标准为: 省道不少于15米。

六、配套设施管制

1. 环卫、消防等配套设施与特殊生活性建筑的最小间距应符合当地技术标准的规定。

七、竖向控制

1. 场地竖向设计应符合现状地形, 以道路通行、排水通畅、有利防洪为原则, 合理确定场地标高。

八、重要景观控制

1. 重要景观应加强绿化建设以及建筑建筑界面的控制, 提高建筑品质。

2. 建筑布置应考虑山体、河流及大地景观现状, 考虑天际轮廓线。

九、本规划技术指标为2000国家大地坐标系, 高程为1985国家高程基准, 图中尺寸单位为“米”。

十、地块的编号与图例《文本》中的规定相一致。

十一、用地代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用分类标准》执行。

十二、本规划图则未涉及的其他规划要求, 由相关部门按照相关规定确定并执行。

兴隆县半壁山镇人民政府
2024年10月25日