

兴隆县李家营镇栾家店村

工业地块详细规划

〔草案公示〕

李家营镇人民政府

2024年09

# 兴隆县李家营镇栾家店村工业地块详细规划

## 地块规划情况：

- 位置：**本地块位于栾家店村前夹马石庙自然村北部，占地面积0.48公顷。
- 用地现状：**根据第三次国土调查2020年变更数据，地块范围内现状用地为乔木林地0.01公顷，其他林地0.47公顷，共计0.48公顷。
- 用地规划：**规划地块用地性质为二类工业用地，面积为0.48公顷。
- 道路交通规划：**规划地块通过村道与553县道相连接。
- 建设指标控制：**规划地块容积率 $\geq 0.8$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑限高 $\leq 24m$ 。

## 兴隆县李家营镇栾家店村工业地块详细规划

### 规划管控图则（一）



### 规划管控要求

<b>主导功能</b>	以工业功能为主																					
<b>规模</b>	总用地规模约0.48公顷，可开发建设用地面积约0.48公顷。																					
<b>绿地</b>	本地块内建设附属绿地。																					
<b>交通设施</b>	本地块不再设置独立社会公共停车场，地块内机动车位与非机动车位依据《河北省城市停车设施配置及建设导则（2019年3月）》设置。																					
<b>市政设施</b>	1. 地块内不设置独立用地市政设施。 2. 地块内由市政建设与市政设施规划节点、覆盖半径不应大于70米，实现就近分类收集。 3. 规划配套设置小型污水处理设施；公共厕所所址，每处建筑面积不小于30㎡。																					
<b>公共服务设施</b>	本地块不设置公共公共服务设施。																					
<b>公共安全设施</b>	1. 规划地块周边道路为主要的救援疏散通道，应保证其畅通。 2. 本地块内消防道路设置消防车，间距不超过120米，消防车新建建筑体应大于米，单元内消防道路满足消防车要求，消防道路的净宽度和净空高度均不应小于4.0m。 3. 本地块中设置消防消火栓与消防栓间距不大于120米。 4. 本地块结合《李家营镇李家营村村庄规划（2021-2035年）》要求，按照标准设置一通信设施。 5. 本地块结合《李家营镇李家营村村庄规划（2021-2035年）》要求，按照标准为村民区。																					
<b>开发用地控制</b>	<table border="1"><thead><tr><th colspan="7">用地开发强度控制指标</th></tr><tr><th>用地编号</th><th>用地代码</th><th>类别名称</th><th>面积(平方米)</th><th>容积率</th><th>建筑系数(%)</th><th>备注</th></tr></thead><tbody><tr><td>M-01</td><td>100102</td><td>二类工业用地</td><td>4800.00</td><td><math>\geq 0.8</math></td><td><math>\geq 40</math></td><td><math>\leq 20</math></td></tr></tbody></table>	用地开发强度控制指标							用地编号	用地代码	类别名称	面积(平方米)	容积率	建筑系数(%)	备注	M-01	100102	二类工业用地	4800.00	$\geq 0.8$	$\geq 40$	$\leq 20$
用地开发强度控制指标																						
用地编号	用地代码	类别名称	面积(平方米)	容积率	建筑系数(%)	备注																
M-01	100102	二类工业用地	4800.00	$\geq 0.8$	$\geq 40$	$\leq 20$																
<b>建筑退界</b>	规划本地块建筑后退地块边界线的距离不小于5米。																					
<b>行政办公及生活服务设施用地</b>	1. 严禁工业项目用地范围内建设住宅、专业楼、宾馆、招待所等培训中心等非生产性配套设施。 2. 行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的7%，且建筑高度 $\leq$ 工业项目总建筑高度的1/3。 3. 工业项目不得建设发行、金融、中试研发、研发等行政办公及生活服务设施之工业项目总用地面积的2%，并符合相关工程建设设计规范要求。																					
<b>城市设计</b>	建筑形式：主要展现山地风貌建筑特色。 建筑高度：建筑层数以低层为主，建筑高度控制24米以内。 建筑材料：建筑材料以节能环保绿色材料为主，结合本地常用建材使用。 建筑色彩：建筑色彩以灰色系为主，局部点缀其他色彩。																					
<b>地下空间</b>	本地块不涉及地下空间。																					
<b>其他要求</b>	1. 本地块控制重点：按照控制标准进行建设，明确开发用途、配套设施，优化空间环境。 2. 本地块均为可开发建设用地，无需建设用地图则。 3. 规划编制应符合《河北省城乡规划条例》、《城乡规划法》、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）、《河北省城乡规划条例》等相关法律法规，并符合《河北省城乡规划管理条例》等规范性文件。																					

### 规划用地构成表

名称	用地代码	面积(公顷)	比例(%)	名称	用地代码	面积(公顷)	比例(%)
耕地	01			物流仓储用地	1101		
园地	02			一类物流仓储用地	110101		
林地	03			其中			
草地	04			二类物流仓储用地	110102		
沼泽	05			三类物流仓储用地	110103		
滩涂	06			准备用地	1102		
水域	07			道路用地	1201		
其他土地	08			批发市场用地	1203		
小计				交通			
城镇住宅用地	0701			港口码头用地	1204		
城镇社区服务设施用地	0702			城市轨道交通用地	1205		
农村宅基地	0703			城镇村建设用地	1207		
机关团体用地	0801			其他交通设施用地	1209		
科研用地	0802			供水用地	1301		
文化用地	0803			排水用地	1302		
教育用地	0804			供电用地	1303		
高等教育用地	080401			供气用地	1304		
中等职业教育用地	080402			供热用地	1305		
教育用地	080403			通信用地	1306		
其他教育用地	080405			邮政用地	1307		
其他教育用地	080405			广播电视设施	1308		
体育用地	0805			环卫用地	1309		
医疗卫生用地	0906			殡葬用地	1310		
其他福利设施用地	0907			公共工业用地	1311		
其他福利设施用地	0907			其他公用设施用地	1312		
商业服务业用地	09			绿地与开敞空间用地			
工业用地	1001			一类工业用地	1401		
一类工业用地	100101			二类工业用地	1402		
二类工业用地	100102	0.48	100	三类工业用地	1403		
三类工业用地	100103			特别用地	15		
采矿用地	1002			晒场用地	16		
盐田	1003			总计		0.48	100
						0.48	100

**图例**

- 100102二类工业用地
- 垃圾收集点
- 规划范围
- 污水处理设施
- 公共厕所

**项目地块位置**

**项目地块四至范围**

东至规划道路 南至规划道路  
西至规划道路 北至规划道路

**图**

规划编制单位：河北鼎科信息技术有限公司  
编制日期：2024年09月  
编号：M-01