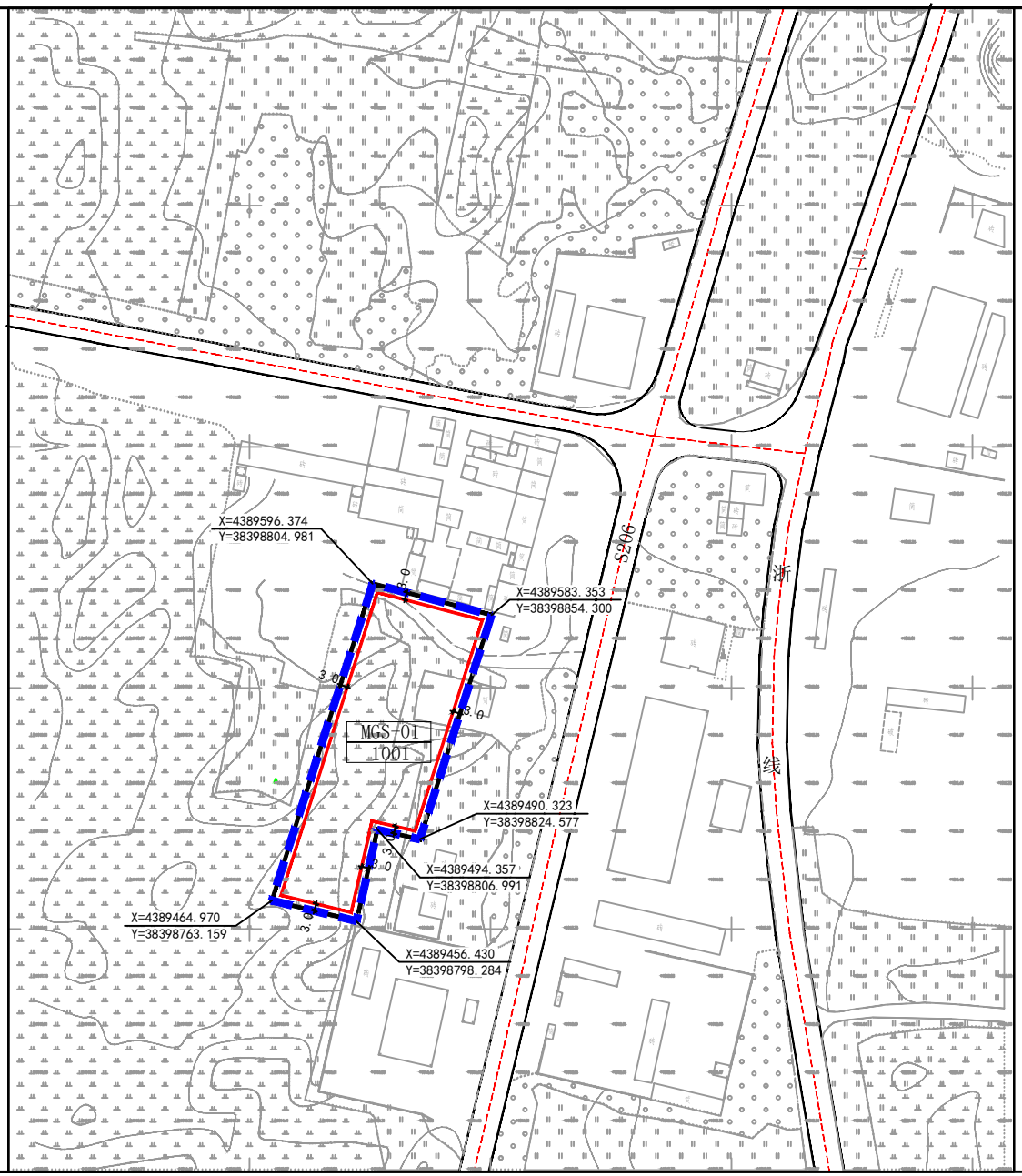
山阴县北周庄镇煤矸石综合利用建设项目详细规划



地块位置示意

指北针

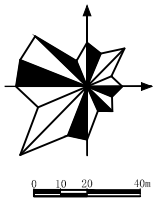


图 例

MGS-01 用地编码	道路红线
1001 用地性质	道路中心线
地块坐标	地块边界
规划范围	建筑退线

地块指标控制表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	备 注
MGS-01	1001	工业用地	6349	≥0.6	≥30	≤20	≤36	—	—

规划要求：

1. 建设项目投资强度不低于820万元／公顷。
2. 严禁在工业项目用地范围内建住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；工业项目所需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%，且建筑面积不得超出工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超出工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
3. 工业建筑如有特殊要求，可在满足消防安全以及其他技术管理规定基础上，根据工艺设置的需要确定建筑和设施的高度，不受建筑限高36米的限制。
4. 工业项目集聚区要根据国土空间规划统筹安排绿化用地，工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地，严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。
5. 工业项目建设要充分节约集约用地，科学规划，合理布局，满足安全生产的相关要求，鼓励采用先进、成熟的生产工艺和生产设备，鼓励优化工艺流程，鼓励建设多层标准厂房，鼓励合理利用地上、地下空间。
6. 宗地北侧建筑控制线需退后占地红线不少于3米；南侧建筑控制线需退后占地红线不少于3米；西侧建筑控制线需退后占地红线不少于3米；东侧建筑控制线需退后占地红线不少于3米。
7. 同步实施与S206连接道路，保障地块对外交通连通。
8. 项目建设前需编制环境影响评价报告，保障项目建设环境合规可控。
9. 规划项目位于城镇开发边界外，建议详细规划批复后纳入国土空间规划动态维护一张图。

通则性管控要求

1. 宗地内建设的各建筑物的使用性质，平面位置，外观造型，整体高度必须符合宗地的规划要求，并报规划部门审核，符合要求时方可办理其它建设手续。
2. 宗地内各建筑物与周边住宅及其它建筑物的建筑间距，应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、视觉卫生、管线埋设、环保安全等要求确定，并且必须满足相关规范。
3. 宗地内各建筑物或构筑物与架空电力线路的距离必须符合相关规范要求。
4. 土地使用权受让人在取得使用权后，必须勘察地下有无文物、天然气管线及其它管线，如有，各建筑物或构筑物与文物、天然气管道及其它管线的距离必须符合文物、天然气管道及其它管线的相关规范要求。
5. 宗地内建筑物（或配套设施）在施工过程中，不得对周边原有建筑现有结构造成损坏，否则土地使用权受让人承担全部赔偿责任，不得对周边原有历史遗留公共设施造成损坏，如确影响新建建筑物，土地使用权受让人需向相关部门提出书面申请，审批同意后方可施工，土地使用权受让人必须承担重建全部费用。
6. 未提到的公共设施，按规定规范要求必须建设的，土地使用权受让人必须无条件负责建设或安装。
7. 未尽事宜，严格按国家现行规范、规定执行。

规划图则