

泾县榔桥镇工业大道与朝阳路交叉口西北角地块 规划设计条件

泾自然资规设[2024]29号

2024年4月23日



经研究，并结合《泾县控制性详细规划通则》和《泾县榔桥镇工业集中区朝阳路北侧地块控制性详细规划图则》、《安徽省建设用地使用标准(2020年版)》，现对泾县榔桥镇工业大道与朝阳路交叉口西北角地块提出下列规划设计条件：

建设用地基本情况	用地位置	用地位置：泾县榔桥镇工业大道西侧、朝阳路北侧。具体位置详见用地红线附图。		
	用地性质	二类工业用地(100102)		
	用地面积	约 8667 平方米	以实测为准	
建设用地控制指标	建筑密度 (%)	≥40%	容积率	≥1.2
	绿地率 (%)	≤15%		
总平面布局	用地布局	按规定配建配电房、垃圾收集点，科学功能分区，合理确定生产、办公、生活服务设施等区域，行政办公和生活服务设施用地面积不超过净用地面积的 7%，严禁在工业用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。		
	建筑退让与间距	建筑后退周边道路等距离应符合《泾县控制性详细规划通则》等国家现行相关规范要求。围墙设计形式为通透式，并于周边相统一。朝阳路道路红线 14 米，工业大道道路红线 15 米。		
道路交通组织	出入口	合理设置机动车出入口，出入口与道路交叉口等距离应符合《泾县控制性详细规划通则》要求。		
	道路设计	厂区道路设计应符合《厂矿道路设计规范》GBJ22 等要求，明确厂区道路走向、宽度、横断面形式、控制点坐标和标高。		
	停车位	机动车和非机动车停车配建标准应符合《泾县控制性详细规划通则》，并考虑非机动车充电棚建设。		
竖向设计		充分利用地形，做好竖向设计，确定用地内竖向标高、坡度、主要建筑物和构筑物标高，并满足地块排水要求。		

工程管线设计	1、合理规划用地内供电、给排水等有关工程。 2、排水体制为雨污分流制，配套用地内雨水收集初期处理设施。 3、管线综合利用四周道路市政设施。
建筑形体、色彩、体量、高度等要求	1、多层与底层建筑相结合，对生产工艺无特殊要求的，鼓励建造多层厂房。建筑设计应采用新技术、新工艺，满足节能设计要求，提倡绿色低碳建筑理念。 2、强化立面设计和景观环境设计，与周边建筑相关协调。锅炉房、配电房、水泵房等小型辅助用房不宜沿城乡主要道路设置。 3、建筑色彩宜采用冷灰色系为主，并于周边环境相协调。 4、地块内高度超过 50 米的生产性构筑物，需对其造型进行重点美化，与厂区及周边环境相协调。
其他	1. 除符合上述要求和投资协议书规定外，本规划设计条件未尽事项按现行国家规范、标准和《通则》执行。 2. 建设项目应符合节能、环保、安全、绿色建筑设计等要求。

- 注：1. 方案编制要求：建设单位持本《规划设计条件》委托具有相应资质的设计单位编制设计方案，编制过程中有涉及建设、消防、环保、供电、人防、水利等内容的应征得相应主管部门同意。
2. 方案报送要求：设计方案成果内容包括区位图、现状分析图、总平面图、平面定位图、道路设计图、竖向设计图、工程管线设计图、规划设计说明、主要技术经济指标表（含建筑面积明细表）、建筑单体平、立、剖面图（色彩标注）、鸟瞰图和沿主要街道街景设计图，投资估算等。报送方案文本不少于 6 套，并提供电子文件。
3. 本《规划设计条件》附用地红线图一份，图文一体方为有效文件。
4. 本《规划设计条件》有效期为一年，逾期自行失效。
5. 本《规划设计条件》一式 4 份。

泾县榔桥镇工业大道与朝阳路交叉口西北角地块用地范围图

