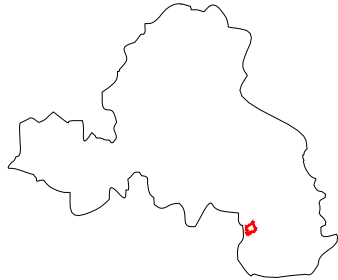


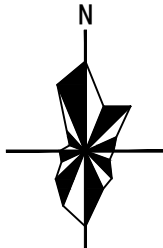
万宁市后安镇曲冲村村庄规划—QC-01地块详细规划

管控图则

区位



风玫瑰
比例尺



0 30 60 90M

1:3000

地块编码

QC-01

图纸编号

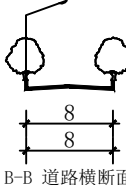
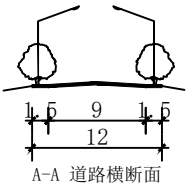
01

地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑系数 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	车位 配建标准	配套设施等
QC-01-01	二类工业用地(100102)	64223.06	≥1.0	≥40	≤20	≤24	0.2 车位 / 100m² 计容 建筑面积。	ⓂⓅⓈⓉⓊⓗⓉ
QC-01-02	二类工业用地(100102)	26307.73	≥1.0	≥40	≤20	≤24		ⓂⓅⓈⓉⓊⓗⓉ
QC-01-03	供电用地(1303)	897.08	≤1.0	≤35	≥20	≤15		ⓂⓅⓈⓉⓊⓗⓉ
QC-01-04	排水用地混合供燃气用地及 环卫用地(1302/1304/1309)	3332.69	≤1.0	≤35	≥20	≤15		ⓂⓅⓈⓉⓊⓗⓉ
QC-01-05	二类工业用地(100102)	21474.17	≥1.0	≥40	≤20	≤24		ⓂⓅⓈⓉⓊⓗⓉ

规划设计要求

- 1、本规划产业项目应符合《城镇开发边界管理办法(试行)》城镇开发边界外建设用地准入管理类型、乡村振兴产业发展和《关于加强农村产业发展用地海要素保障促进乡村振兴的若干措施》的要求。
- 2、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%，计容建筑面积不超过总计容建筑面积的15%，严禁在工业项目建设用地范围内建造成套商品住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 3、工业用地产业项目建设、项目的投资强度、年度产值、年度税收等指标应符合《海南省产业用地控制指标》琼自然资用[2023]12号文件规定。新供应的工业项目用地容积率一般不低于1.0，建筑密度原则上不低于40%。特定产业和使用特殊工艺的工业项目用地容积率、建筑密度低于上述指标的，可根据实际情况，由万宁市人民政府决策认定。
- 4、工业、仓储、交通运输类及其他有特殊要求的非居住建筑间距依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年修改版)执行。其他未涉及的建筑间距参照《海口市城市规划管理技术规定》执行。
- 5、依据《海南省人民政府关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》(琼府〔2021〕44号)，简化控规动态调整实施机制。对工业用地的拆分合并以及调整容积率、建筑高度、绿地率、建筑密度等规划条件的地块，如容积率不大于 2.0、高度不超过 30 米的，可不对地块详细规划进行调整报批。其他情形地块详细规划编制和调整按程序办理。



城市设计要求

- 1、建筑风格：工业建筑应形成规整、明快的城市风貌，采用低饱和度、冷灰色系。总体以清新淡雅的白色和浅暖色系为基调色。
- 2、建筑体量：兼顾生产功能需求与空间利用率，造型简洁大方，不宜采用异形建筑，应按限高要求，工业建筑高度不宜超过24米，公用设施用地建筑不宜超过15米，局部因生产工艺要求设置的构筑物(烟囱等)，按照相关专业规范要求控制。从城市空间形态、景观、视廊等方面综合考虑，以确定各类型建筑体量，宜注重与人的空间尺度设计，避免出现过大、过长或比例失当的形体。鼓励采用光伏屋顶，提升节能减排。
- 3、建筑材料：合理选用建筑结构材料与构件，选取可再循环、可再利用、浅色系的涂料、板材等材质材料，采用对环境和健康有益的绿色建材。

备 注

- 1、地块图则中建筑后退红线为低层建筑后退红线，具体建设项目的退线距离应根据实际建设内容满足消防、交通安全、环保、日照通风等相关规定要求，由市规划和建设审批主管部门核定。如遇国家规范、标准更新的，从其新规定。
- 2、道路红线两侧2米及交叉口视距三角范围为预留市政道路及视距管控线范围，该范围不得有任何临时或永久性遮挡物。
- 3、本图则未涉及的其他管控要求，应符合海南省、万宁市相关法律、法规及技术规范要求，由市自然资源和规划主管部门根据相关规定确定执行。
- 4、本图则用地分类按《国家空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
- 5、本图则坐标系为2000国家大地坐标系(CGCS2000)，高程为85基准高程，尺寸以米为单位。

