

附件：拟调整后的宁晋县轴承厂以东、宁营大街（339 国道）
北侧地块规划条件

关于宁晋县轴承厂以东、宁营大街（339 国道）北侧 地块规划条件通知书

一、规划依据

- （一）《宁晋县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- （二）《宁晋县中心城区国土空间详细规划》
- （三）《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕
72 号）
- （四）《邢台市企业投资项目“标准地”模式实施方案》（邢
政办字[2020]1 号）
- （五）其它有关法律、规范、标准和有关文件

二、规划用地情况及相关要求

规划用地范围：宁晋县轴承厂以东、宁营大街（339 国道）
北侧的 5.2259 公顷地块。具体位置见用地勘测定界图。

三、土地使用性质

规划用地性质：一类工业用地

四、用地开发强度要求

- 1、容积率不应小于 1.5 万平方米/公顷。上述容积率指标均
不包括利用地下空间的建筑面积。
- 2、建筑密度不低于 40%。

3、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%，且建筑面积不得超过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，且建筑面积不得超过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。严禁在工业项目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。

五、建筑设计要求

1、建筑后退：

1.1 宁营大街（339 国道）道路红线 60 米，北侧绿化带 50 米，建筑红线后退绿化带低、多层不少于 5 米，高层不少于 8 米。

1.2 建筑退让用地红线距离应符合《邢台市城市规划管理技术规定（暂行）》。

2、绿化要求：绿地率不大于 15%。

3、停车位设置要求：

3.1 详见机动车标准泊位配建指标表（下限值）。

3.2 非机动车停车位配建指标应符合《河北省城市停车设施配置及建设导则》规定。

4、建筑间距：建筑间距要符合有关技术规范要求。

5、围墙：围墙为通透栏杆。

6、除本条件有明确要求之外，地上及地下建筑控制线退道路红线及用地红线距离、建筑间距、机动车出入口距城市道路交叉口距离、围墙设置等要求均按国家有关规范执行。

六、城市设计要求

结合科技创新、新兴产业特色，打造秩序简洁明快、环境清洁优美的现代都市工业风貌。

七、市政要求

由建设单位向我局另行申请。

八、其他

- 1、开发期限：不应超过两年。
- 2、人防要求：建筑应符合人防相关规定。
- 3、绿色建筑及装配式建筑比例按住建部门及相关政策执行。

九、遵守事项

- 1、本规划条件是我局审批修建性详细规划的依据。

2、持本通知书委托具有符合承担本工程规划设计资格及业务范围的设计单位进行规划编制，报送方案必须附规划设计单位资质证书（复印件），图纸必须有设计及相关人员签字，建筑设计方案须盖注册建筑师专用章。

3、本工程涉及环保、消防、电力、文物、环卫、交通等问题时，应与有关行政主管部门联系，取得行政主管部门的审查意见或有关协议。

4、其它未尽事宜按现行国家相关规范执行，本通知书有效期内如规划设计规范及政策发生变化，按新规范及政策执行。

- 5、本规划条件由宁晋县自然资源和规划局负责解释。