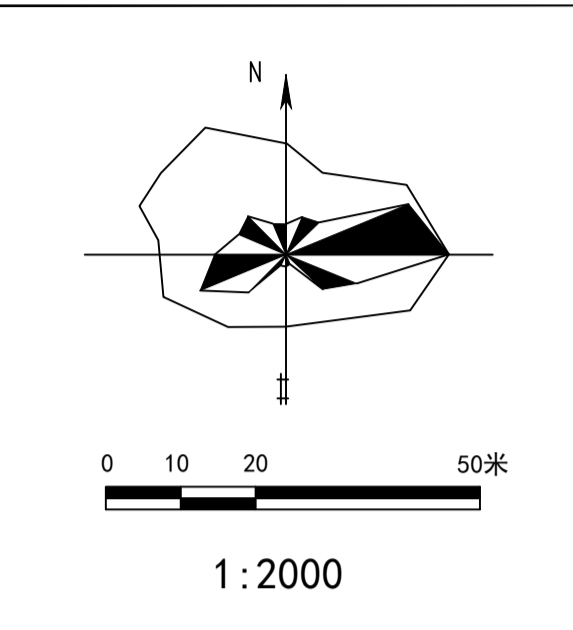
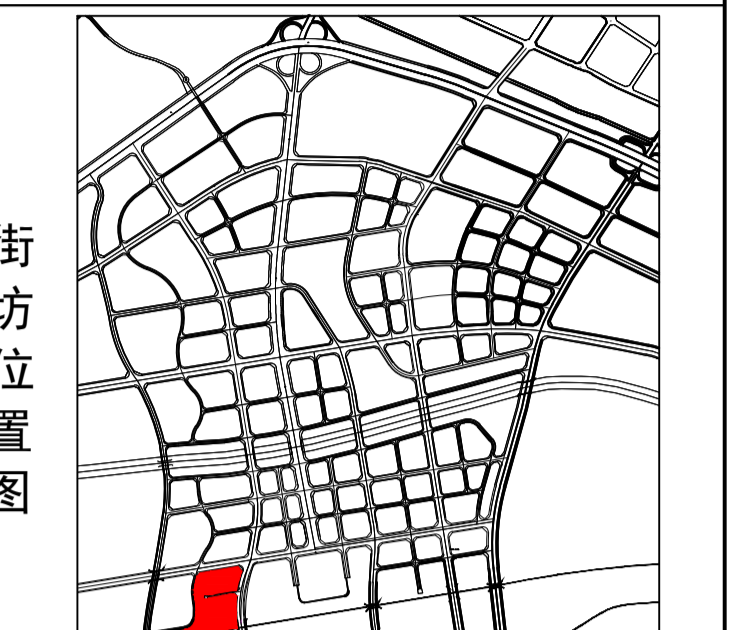


# 三门峡市商务中心区 控制性详细规划

街坊图则



街坊编号  
D-1-02  
D-1-03



地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 %	住宅建筑净密度 %	建筑层数 (层)		绿地率 %	建筑后退距离 (米)				建筑间距 (米)	备注
							地上	地下		E	W	S	N		
D-1-02	R2	二类居住用地	7.42	1.0<A≤1.9	25.0	20.0	80	10	35.0	20	10	10	20	1/P	B1
D-1-03	U12	公用设施用地	0.56	0.8	25.0		10	5	20.0	20	5	15	5	1/P	现状

地块配套设施表

序号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建设规模 (平方米)	设置要求	落地位置	备注
1	物业管理				单独设置	D-1-02地块	
2	变电箱		200	100	落地设置	D-1-02地块	
3	公共厕所		100	60	落地设置	D-1-02地块	
4	非机动车停放设施				---	D-1-02地块	
5	社区工作用房及居民公益性服务设施				落地设置	D-1-02地块	

注：  
1、结合区域内的台地地形，整体空间控制为由东向西渐低的形式，形成独特的退台式整体风貌。龙湾路两侧强调活动空间的连续性和丰富性。沿甘山路、轩轅路及站前广场周边底层应设置连续商业店面，商业店面在沿街设施中所占比例不少于85%。住宅区底层商业以生活服务为主，形式相对灵活。  
2、依据《三门峡市海绵城市建设规划（2016-2030）》中的要求，总控制目标：年径流总量控制率≥80%，污染控制TSS削减大于等于50%。设施控制目标：绿地下沉比例≥60%，人行道、停车场、广场透水铺装比例≥70%，不透水下垫面的径流控制比例≥40%。  
3、居住建筑配建非机动车停车场应采用分散和集中相结合的原则就近安置，按1.5辆/户配置。新建小区电动自行车充电车位应按照每户不小于1个充电车位的标准配置充电设施，与住宅项目同步建成使用。  
4、充分利用地下空间，地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%。依据《三门峡市电动汽车充电基础设施建设实施方案》中的要求，新建住宅小区配建停车位应100%建设电动汽车充电设施或预留安装条件。机动车停车场（库）应设置无障碍机动车位，并应为老年人、残疾人专用车等新型交通工具和辅助工具有必要的发展余地。  
5、建筑后退道路红线：高层建筑比多层建筑后退道路红线5米。  
6、地块内部活动场地结合集中绿地设置，用地面积不少于700平方米。  
7、地块内需配套一处社区工作用房和居民公益性服务设施，可与沿街商业合建。具体配置要求：依据市委办公室市政府办公室转发市委组织部等十二部门《关于社区工作用房和居民公益性服务设施管理暂行办法》的通知（三办【2012】27号），新建住宅小区和旧城区连片改造的居民区，凡建筑面积达到10万平方米以上（含10万平方米），开发建设单位必须配套建设建筑面积不低于400平方米的社区工作用房和居民公益性服务设施。建筑面积每递增1万平方米，社区工作用房和居民公益性服务设施建筑面积相应增加20平方米，建筑面积达不到10万平方米的，按城市规划确定的用地条件执行。  
8、地块内需配套一处物业管理用房，可与沿街商业合建，具体配置要求：依据《河南省物业管理条例》的要求，两万平方米以下的，物业管理用房面积不低于八十平方米；超过两万平方米至二十万平方米部分，按照千分之四的比例配置；超过二十万平方米至三十万平方米部分，按照千分之三的比例配置；超过三十万平方米以上部分，按照千分之二的比例配置；应当相对集中，具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件，配置独立合格的水、电等计量装置。

图例

	道路中心线		地块编号
	道路红线		用地性质代码
	建筑控制线		主要出入口位置
	禁止机动车开口路段		用地界线

**三门峡市规划勘测设计院**  
SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING  
设计资质证书号：乙级082014

院长	专业负责人	建设单位 工程名称	图名	工程号
审定	设计			图号
审核	制图			比例
工程负责人	校对			日期

