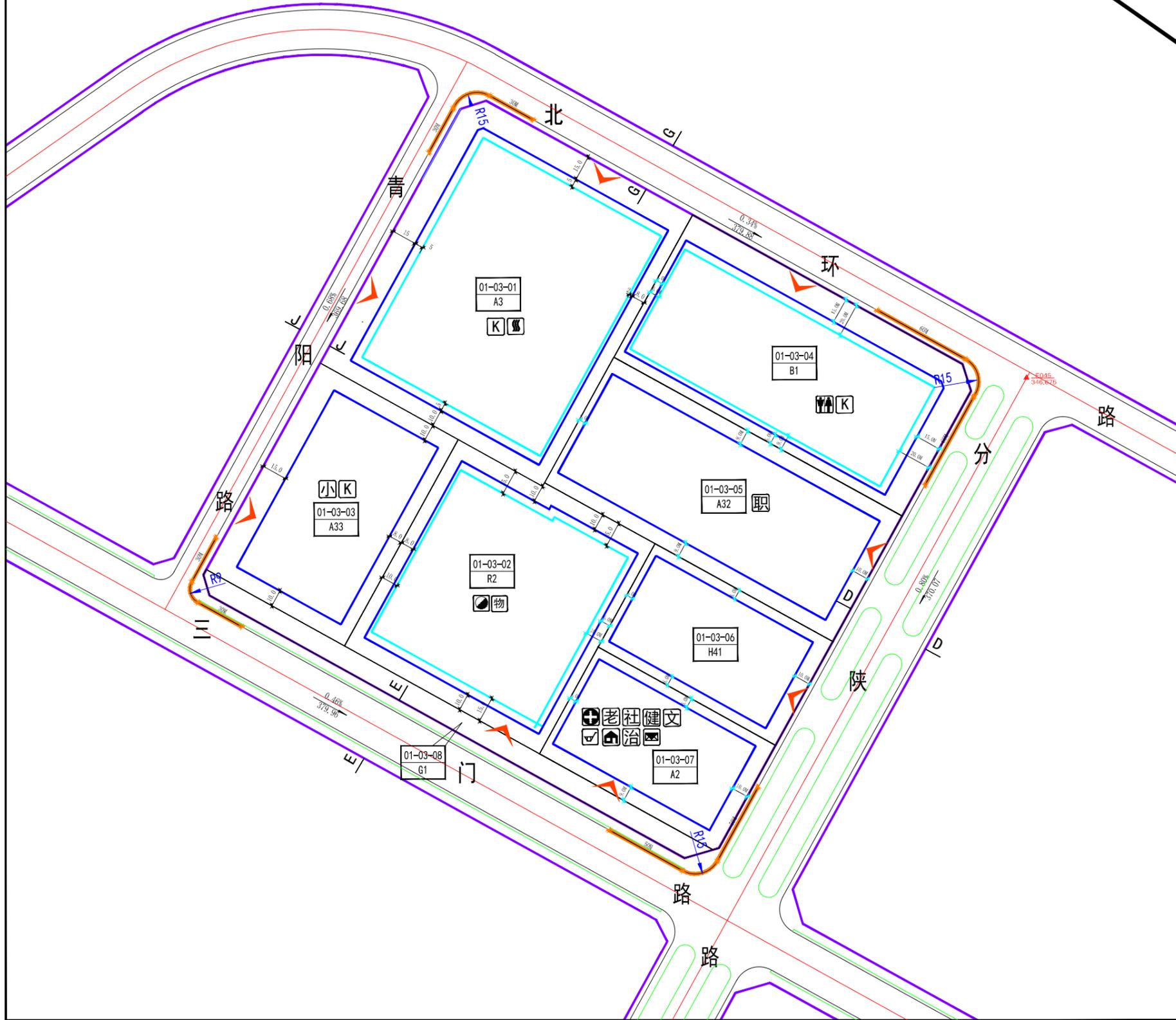


# 调整后图则

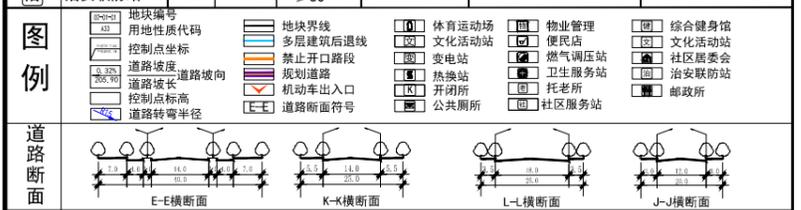


地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	居住人口 (人)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准	配套设施	可兼容性质	备注
01-03-01	A3	教育科研用地	27500	1.5	41250	—	25	30	50	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	开闭所、换热站	—	—
01-03-02	R2	二类居住用地	18523.47	2.0	37046.94	1200	20	35	45	详见规划实施控制要点	1.5车位/户	燃气调压站、物业管理、便利店	B1	—
01-03-03	A33	中小学用地	13003.33	1.0	13003.33	—	30	30	18	4.0车位/百师生	2.0车位/百师生	24班小学、开闭所	—	—
01-03-04	B1	商业设施用地	18603.45	3.0	55810.35	—	45	25	45	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	8.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	公厕、开闭所	B2	—
01-03-05	A32	中等专业学校用地	16493.64	1.2	19792.37	—	30	35	24	3.0车位/百师生	8.0车位/百师生	中等职业技术学校	—	—
01-03-06	H41	军事用地	8384.75	1.2	10061.70	—	25	30	24	—	—	—	—	—
01-03-07	A2	文化设施用地	8622.95	1.2	10347.54	—	25	35	24	1.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	社区服务站、社区三服务中心、便利店、综合健身馆、文化活动站、社区卫生服务站、托老所、公共厕所、社区居委会	—	—
01-03-08	G1	公园绿地	4161.95	—	—	—	—	—	65	—	—	—	—	—

地块配套设施表

符号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置要求	所处位置	备注
	燃气调压站	—	—	—	非独立用地	01-03-02地块	—
	换热站	—	—	200	非独立用地	01-03-01地块	—
	开闭所	—	—	140	非独立用地	01-03-01、01-03-03、01-03-04	—
	物业管理	—	—	每处不小于80	非独立用地	01-03-02地块	居住地块建筑面积2万m <sup>2</sup> 以下的,物业管理用房面积不小于80m <sup>2</sup> ;超过2万m <sup>2</sup> 至50万m <sup>2</sup> 的部分按4‰配置
	邮政所	—	—	—	非独立用地	01-03-04地块	—
	公厕	—	—	60	非独立用地	01-03-07地块	—
	便民店	—	—	≥600	非独立用地	01-03-07地块	—
	卫生服务中心	—	—	2000—3000	非独立用地	01-03-07地块	—
	社区服务站	—	—	1000—1500	非独立用地	01-03-07地块	—
	综合健身馆	—	—	建筑面积不小于2000	非独立用地	01-03-07地块	—
	托老所	—	—	≥750	非独立用地	01-03-07地块	—
	文化活动站	—	—	500—600	非独立用地	01-03-07地块	—
	社区居委会	—	—	≥350	非独立用地	01-03-07地块	—
	治安联防站	—	—	≥30	非独立用地	01-03-07地块	—



**规划实施控制要点**

- 该片区居住地块内新建住宅配建停车位应100%建设充电桩或预留建设安装,大型公共建筑配建的停车场建设充电桩或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 新建住宅小区和旧城区连片改造的居住区,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建建筑面积不低于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,按照城市规划确定的用地条件执行。
- 该地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市建设规划(2016-2030)》相关要求,具体要求如下:  
居住小区类:a、绿地下沉比例≥50%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥60%; c、不透水下垫面径流控制比例≥45%  
公共建筑类:a、绿地下沉比例≥40%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥50%; c、不透水下垫面径流控制比例≥70%
- 参照《郑州市城市规划管理技术规定》居住用地机动车停车位配置指标按照户型大小分级配置,各户型具体配置指标如下:  
套型建筑面积≤60m<sup>2</sup>,停车位为0.6辆/户  
60m<sup>2</sup><套型建筑面积≤90m<sup>2</sup>,停车位为0.9辆/户  
90m<sup>2</sup><套型建筑面积≤130m<sup>2</sup>,停车位为1.0辆/户  
130m<sup>2</sup><套型建筑面积≤150m<sup>2</sup>,停车位为1.2辆/户  
150m<sup>2</sup><套型建筑面积≤180m<sup>2</sup>,停车位为1.5辆/户  
套型建筑面积>180m<sup>2</sup>,停车位为2.0辆/户
- 居住用地内体育设施按照室外人均用地不低于0.3平方米配置,或室内人均建筑面积不低于0.1平方米配置。
- 相邻地块退线按图中所示退线,当图中退线距离小于消防和日照要求时,应按消防和日照要求控制。
- 住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数2小时。
- 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制,退地界线最小距离按6米控制,且满足安全施工条件。
- 在饮用水水源保护区内,禁止设置排污口,在保护区附近新建排污口,应当保证保护区水体不受污染。
- 01-03-07 地块配套设施及指标由原控规《三门峡市209国道两侧控制性详细规划》公共设施规划章节确定,本次规划时不做调整。

**备注**

- 本图控制坐标均采用三门峡独立坐标系。
- 本图高程均采用1985年黄海高程系。
- 本图所示尺寸以“米”为单位。

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142022		建设单位	
院长		专业负责人	
审定		设计	
审核		制图	
工程负责人		校对	
图名		图号	
		比例	
		日期	

三门峡市209国道两侧控制性详细规划

分图图则

01片区03街坊