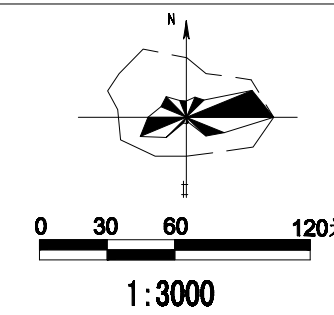


# 三门峡市城乡一体化示范区职教园片区 A-04街坊控制性详细规划图则



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 (%)	建筑限高地上/地下 (米)	绿地率 (%)	建筑退线距离 (米)	机动车位 (位)	非机动车位 (位)
A-04-01	R2	二类居住用地	6.33	2.5	30	60/10	35	10 10 10 10	1.0/户	1.5/户
A-04-02	G1	公园绿地	1.51	—	—	—	80	— — — —	—	—

道路控制指标

	道路红线宽度 (米)	道路断面形式 (米)			
		机动车道	分隔带	非机动车道	人行道
陕州大道道路断面	100	11x2	0+2x2	7.5x2	15.5x2
华阳路道路断面	40	14	—	3.5x2	9.5x2
科创路道路断面	30	22	—	—	4x2
高科路道路断面	24	13	—	—	5.5x2

图例

- 道路红线
- 建筑控制线
- A-04-01 地块编号
- 城市绿线
- 用地界线
- 禁止机动车开口路段
- 道路中心线
- 控制点坐标
- 机动车出入口

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
	社区工作用房	—	—	详见说明7	非独立用地	A-04-01	—
	垃圾收集点	—	—	—	服务半径不大于70米	A-04-01	—
	物业管理	—	—	详见说明8	非独立用地	A-04-01	—

说明

- 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设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。
- 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年)》相关要求, 具体指标如下:  
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、不透水下垫面径流比例≥45%;  
公园绿地类: a、绿地下沉比例≥20%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥60%; c、不透水下垫面径流比例≥70%。
- 居住区商业配套设施的机动车停车位按1个/百平米建筑面积进行设置, 非机动车按7.5个/百平米建筑面积设置。
- 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, 或室内人均建筑面积不低于0.1平方米。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图则表格中建筑退线均为最小退线, 高层退线道路红线详见图中标注内容。相邻地块退线沿用地边界线, 当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。
- 地块中的指标及配建标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018), 并参照《郑州市技术管理规定》进行确定, 新建住宅小区凡建筑面积达到10万平方米以上(含10万平方米), 开发建设单位必须配建建设建筑面积不低于400平方米的社区工作用房和居住公益性服务设施。建筑面积每递增1万平方米, 社区工作用房和居住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, 按照城市规划的用地条件执行。
- 物业管理用房不低于该物业管理区域房屋总建筑面积的2%-4%。居住建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积配置, 建筑面积2万m<sup>2</sup>以下的, 物业管理用房面积不低于80m<sup>2</sup>; 超过2万m<sup>2</sup>至20万m<sup>2</sup>部分, 按照4%的比例配置; 超过20万m<sup>2</sup>至30万m<sup>2</sup>部分, 按照3%的比例配置; 超过30万m<sup>2</sup>以上的部分, 按照2%的比例配置。
- 本图则参照《三门峡职教园片区城市设计》绘制。

