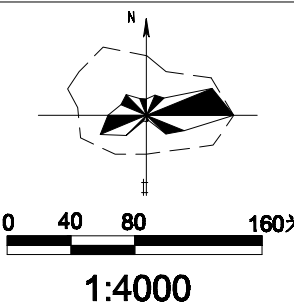
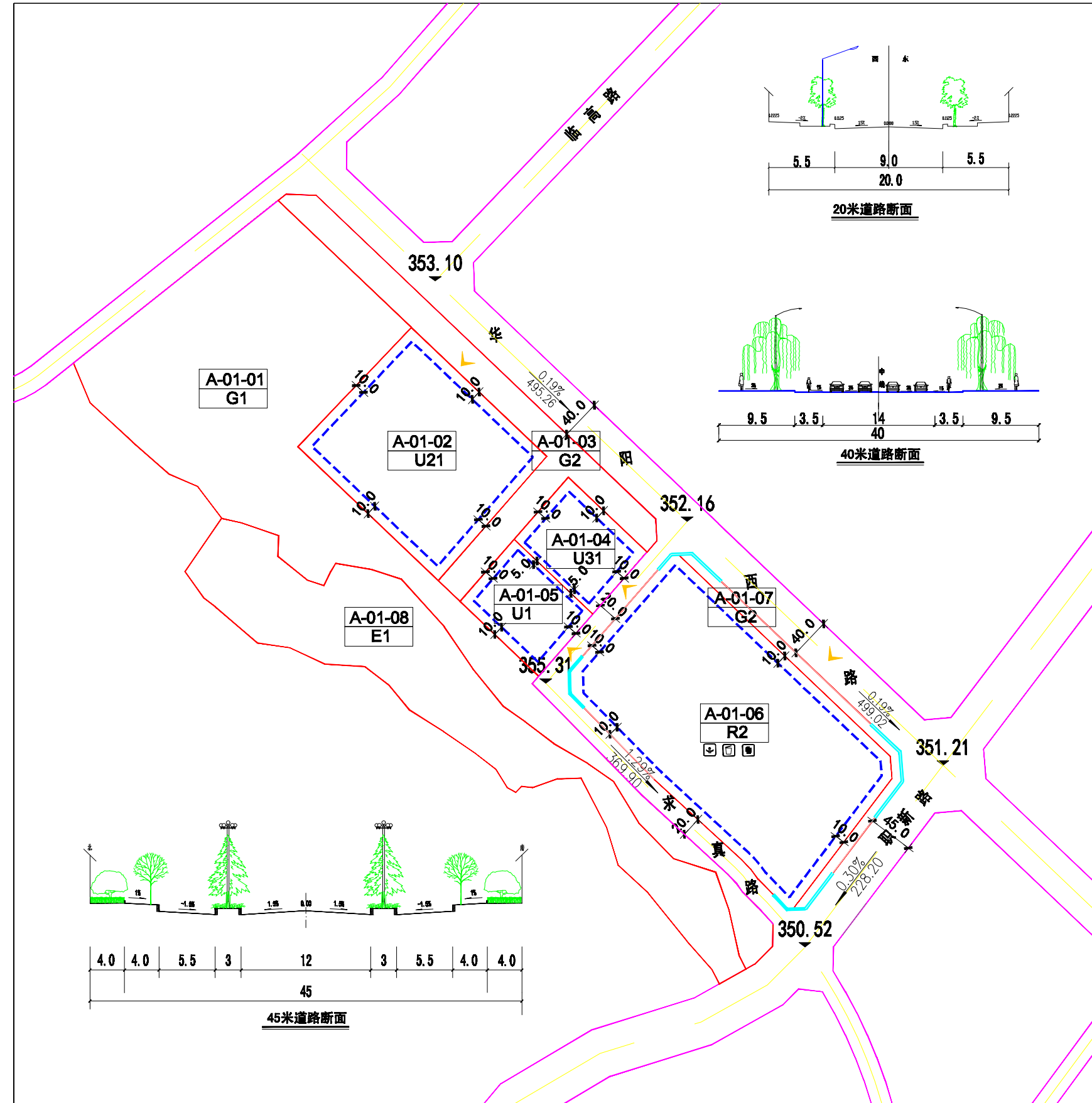


三门峡市城乡一体化示范区职教园片区 A-01街坊控制性详细规划图则

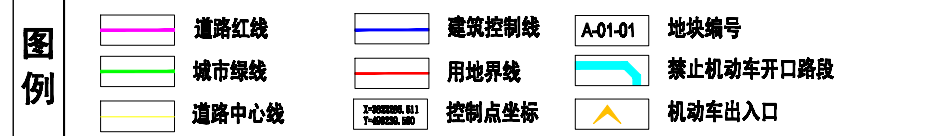


街坊编号: A-01

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)
								E	W	S	N		
A-01-01	G1	公园绿地	8.11	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
A-01-02	U21	污水处理厂	3.14	0.6	25	18/-	20	10	10	10	10	-	-
A-01-03	G2	防护绿地	1.98	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
A-01-04	U31	消防用地	0.89	0.6	25	18/-	20	10	10	5	10	-	-
A-01-05	U1	供应设施用地	0.89	0.6	25	18/-	20	10	10	10	5	-	-
A-01-06	R2	二类居住用地	5.66	2.5	30	60/10	35	10	10	10	10	1.0/户	1.5/户
A-01-07	G2	防护绿地	0.48	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
A-01-08	E1	水域	4.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
华阳西路道路断面	40	14	-	7	9.5x2
求真路道路断面	45	12	6	11	4x2
求真路道路断面	20	9	-	-	5.5x2



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-01-06	-
☐	垃圾收集点	-	-	-	服务半径不大于70米	A-01-06	-
☐	物业管理	-	-	详见说明9	非独立用地	A-01-06	-

- 说明**
- 该片区居住地块内新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装。
 - 该地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市规划(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≥40%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥45%; c、不透水下地面径流比例≥40%;
 - 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m²以下的,物业管理用房面积不低于80m²;超过2万m²至20万m²部分,按照4%的比例配置;超过20万m²至30万m²部分,按照3%的比例配置;超过30万m²以上的部分,按照2%的比例配置。
 - 本图则参照《三门峡职教园区城市设计》绘制。