

地块控制指标一览表

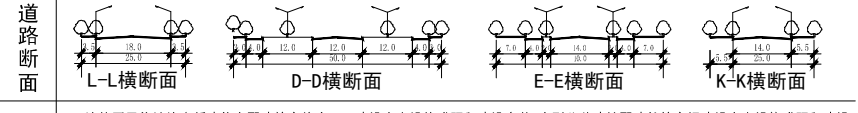
| 地块编号 | 用地代码 | 用地名称 | 用地面积 (ha) | 容积率 | 建筑面积 (m ²) | 建筑密度 (%) | 建筑限高 (地上/地下) (m) | 机动车停车位配建标准 | 非机动车停车位配建标准 | 可兼容性质 | 退道路红线距离 (m) | 备注 |
|----------|------|--------|-----------|-----|------------------------|----------|------------------|------------|------------------------------|-------|-------------|--------|
| 03-01-01 | R2 | 二类居住用地 | 2.83 | 2.0 | 56545.79 | 20 | 35/10 | 详见规划实施控制要点 | 1.5车位/户 | BI | 10 | 10 |
| 03-01-02 | U11 | 公园绿地 | 4.00 | 0.5 | 20016.46 | 25 | 30 | 12 | 0.4车位/100m ² 用地面积 | | 10 | 10 |
| 03-01-03 | G1 | 公共绿地 | 0.81 | | | 65 | | | | | | 规模为18班 |
| 03-01-04 | R22 | 幼儿用地 | 0.82 | 0.7 | 5728.61 | 25 | 40 | 15 | | | 10 | |
| 03-01-05 | R2 | 二类居住用地 | 2.93 | 2.0 | 58531.96 | 20 | 35/10 | 详见规划实施控制要点 | 1.5车位/户 | BI | 10 | 10 |
| 03-01-06 | U31 | 消防用地 | 1.65 | 1.5 | 24785.54 | 25 | 40 | 24 | | | 15 | 10 |
| 03-01-07 | R2 | 二类居住用地 | 0.54 | 2.0 | 10790.5 | 25 | 35/10 | 详见规划实施控制要点 | 1.5车位/户 | BI | 10 | |

地块配套设施表

| 符号 | 项目 | 规范 | 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 | 03-01-01、03-01-04、03-01-05地块 | --- |
| 🔥 | 换热站 | --- | --- | 200 | 非独立用地 | 03-01-05地块 | 扩容至17万平方米 |
| K | 开闭所 | --- | --- | 140 | 非独立用地 | 03-01-05地块 | --- |
| 🏠 | 物业管理 | --- | --- | 每处不小于80 | 非独立用地 | 03-01-01、03-01-05、03-01-07地块 | 居住地块建筑面积2万m ² 以下的,物业管理用房面积不低于80m ² ;超过2万m ² 至20万m ² 的部分按4%配置 |
| 📧 | 邮件和快件送达设施 | --- | --- | --- | 非独立用地 | 03-01-01、03-01-05地块 | --- |
| 🏪 | 便利店 | --- | --- | 40m ² /百户 | 非独立用地 | 03-01-01、03-01-05地块 | --- |
| 👴 | 儿童、老年人活动场地 | --- | --- | ≥0.15m ² /人 | 非独立用地 | 03-01-01、03-01-05、03-01-07地块 | --- |
| 🏃 | 室外健身器械 | --- | --- | --- | 非独立用地 | 03-01-01、03-01-05、03-01-07地块 | --- |
| ♻️ | 生活垃圾收集点 | --- | --- | --- | 非独立用地 | 03-01-01、03-01-04、03-01-05、03-01-07地块 | 服务半径≤70米 |
| 🚽 | 公厕 | --- | --- | ≥60m ² | 非独立用地 | 03-01-03地块 | --- |
| 📶 | 电信模块局 | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 🏠 | 社区综合服务用房 | --- | --- | 40m ² /百户 | 非独立用地 | 03-01-01地块 | --- |
| 🏠 | 社区卫生服务站 | --- | --- | 150m ² | 非独立用地 | 03-01-01地块 | --- |
| 🏠 | 居家养老服务设施 | --- | --- | 30m ² /百户 | 非独立用地 | 03-01-01地块 | --- |

图例

| | | | | |
|----------|--------|--------|---------|------------|
| 03-01-01 | 地块编号 | 345.70 | 控制点标高 | 禁止开口路段 |
| R2 | 用地性质代码 | 345.60 | 道路转弯半径 | 规划道路 |
| 03-01-02 | 控制点坐标 | --- | 地块界线 | 机动车出入口 |
| 0.32% | 道路坡度 | --- | 多层建筑后退线 | E-E 道路断面符号 |
| 205.90 | 道路坡长 | --- | 高层建筑后退线 | |



- ### 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%建设充电设施或预留建设安装条件,大型公共建筑配建的停车场建设充电设施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,社区工作用房的用地面积相应增加20平方米,建筑面积不到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≤60m²,停车位为0.6辆/户
60m²<套型建筑面积≤90m²,停车位为0.9辆/户
90m²<套型建筑面积≤130m²,停车位为1.0辆/户
130m²<套型建筑面积≤150m²,停车位为1.2辆/户
150m²<套型建筑面积≤180m²,停车位为1.5辆/户
套型建筑面积>180m²,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日照时数2小时,幼儿园日照标准不应低于冬至日3小时,且应保证儿童活动场地1/2以上面积处于标准阴影线之外。
 - 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。
 - 该街坊内各地块各项建设不应影响城市供水设施正常运行,不应造成城市供水污染,应符合《中华人民共和国水污染防治法》、《饮用水水源保护区污染防治管理规定》、《集中式饮用水源地规范化建设环境保护技术要求(HJ773-2015)》的相关要求。

备注: (1) 本图控制坐标均采用三门峡独立坐标系。
(2) 本图高程均采用1985年黄海高程系。
(3) 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

03片区01街坊