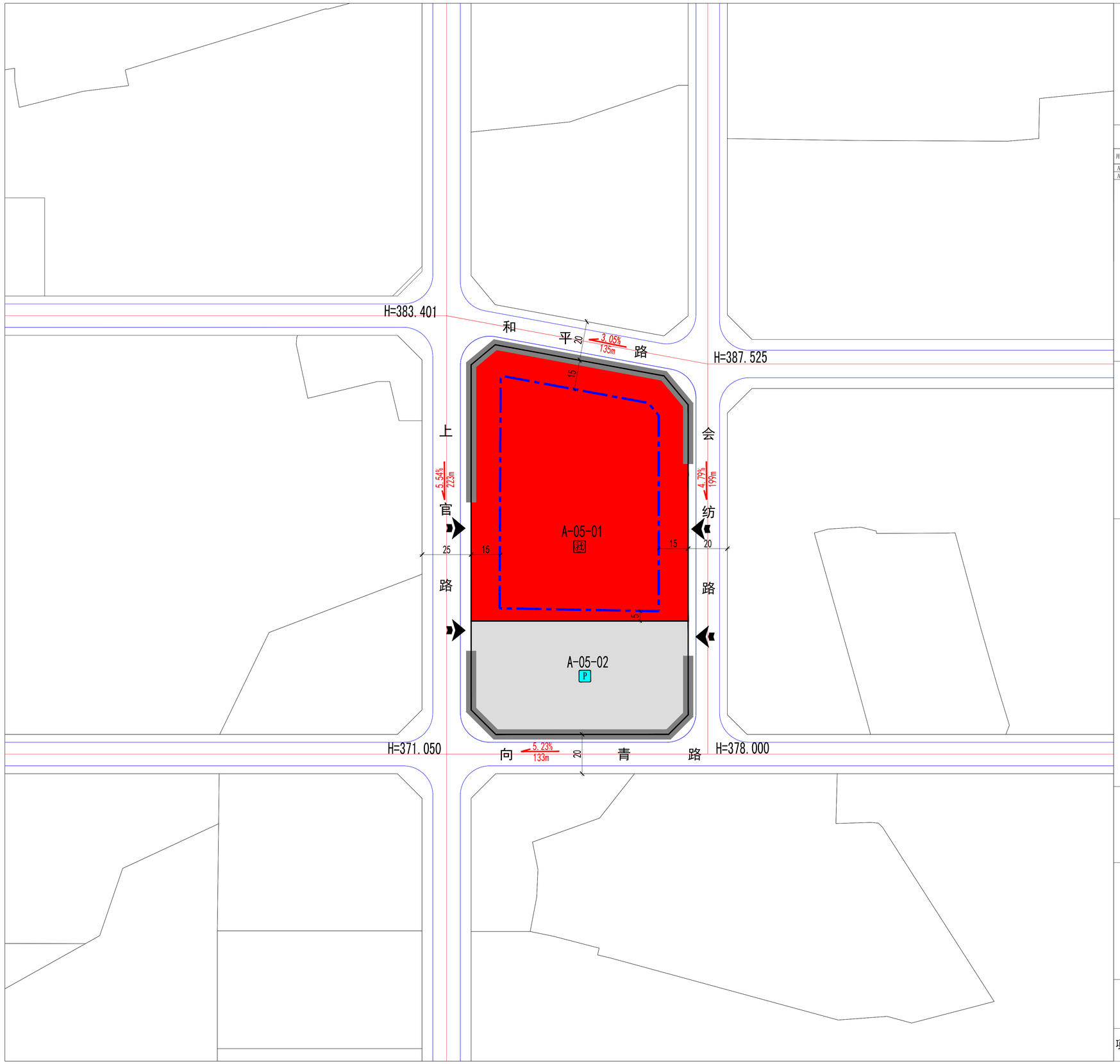
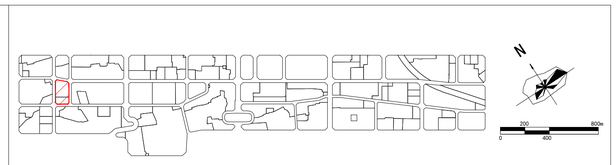



## 地块位置示意




## 地块指标控制表

| 用地编号 | 用地性质 | 用地名称 | 用地面积（公顷） | 容积率 | 建筑密度（%） | 建筑高度（米） | 绿地率（%） | 非机动车位参数 | 机动车位参数 | 兼容性 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A-05-01 | B1/B2 | 商业用地/商务用地 | 1.45 | 3.5 | 50 | 60 | 25 | 6.0车位/100㎡ | 1.0车位/100㎡ | A22、B31 | - |
| A-05-02 | S42 | 社会停车场用地 | 0.63 | 3.3 | 30 | 12 | 30 | - | - | - | - |

## 地块配套设施

| 符号 | 项目 | 占地面积（平方米） | 建筑面积（平方米） | 设置要求 | 所属地块 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 社 | 社区服务中心 | | 400 | | A-05-01 | |

## 引导性指标

**配套居住风貌引导**

| 建筑体量 | 建筑色彩 | 建筑风格 | 其他控制要求 |
|---|---|---|---|
| 结合所在地块控制适宜的尺度，高层与小高层结合，注意点式与板式相结合，避免分散布局，注意建筑细部设计和整体风格的相呼应 | 采用淡雅柔和的暖色系作为主色调，以雅白色、浅黄色、浅赭石色、浅红色、深褐色为基本色；适当增加高明度、中纯度的暖色或冷色调为辅助色；增加色彩变化，适当提高色彩纯度作为点缀色，丰富整体效果 | 简约、典雅风格 | 宜采用新材料和节能技术，建设低碳环保的绿色建筑 |

**配套居住风貌引导**

| 建筑体量 | 建筑色彩 | 建筑风格 | 建筑材料 |
|---|---|---|---|
| 宜采用大体块建筑形式 | 强调统一，纯净单一，色彩应强调简洁、明快、和谐，与周围的环境及城市景观交汇融合，内部公共建筑的色彩可相对鲜明、热烈、突出，强调其功能地位，主色不宜超过三种，且要合理搭配，把握适当的面积和比例 | 明快、简约的现代风格 | 宜采用钢结构，建议采用铝板、适量的玻璃幕墙及金属质感构架结合石材为主，鼓励使用节能环保材料 |

## 说明

1. 用地性质代码按照国际《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011执行；
2. 居住区公共设施配套参照国标《城市居住区规划设计规范》GB50180—93执行；
3. 规划地块需处理好与周边现状建筑的关系，预留满足人员出行和消防要求的出入口；
4. 表中所列指标中，容积率、建筑密度、建筑高度为上限，绿地率为下限；
5. 公共厕所宜独立设置，用地紧张时可附设于其他公用建筑内，但必须有独立出入口，对外全天开放；
6. 规划地块需处理好与周边现状建筑的关系，预留满足人员出行和消防要求的出入口。

## 图例

城市级商业设施　幼儿园　消防支队　开闭所
综合医院　体育设施　室外游憩场地　热交换站
文化活动站　公交首末站　社会福利设施　垃圾转运站
社区服务中心　社会停车场　公厕　垃圾中转站
A-01-01 地块编号　建筑后退红线　5 建筑退让与绿带宽度　建议车行入口
地块界限　禁止开口路段　0.23% 300m 道路坡度/坡向/长度

北京清华同衡规划设计研究院有限公司
BEIJING TSINGHUA TONGHENG PLANNING AND DESIGN INSTITUTE

| 项目名称 | 三门峡市湖滨特色商业区控制性详细规划 | 分图图则 | 比例 | 1:2000 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 图号 | A-05 |