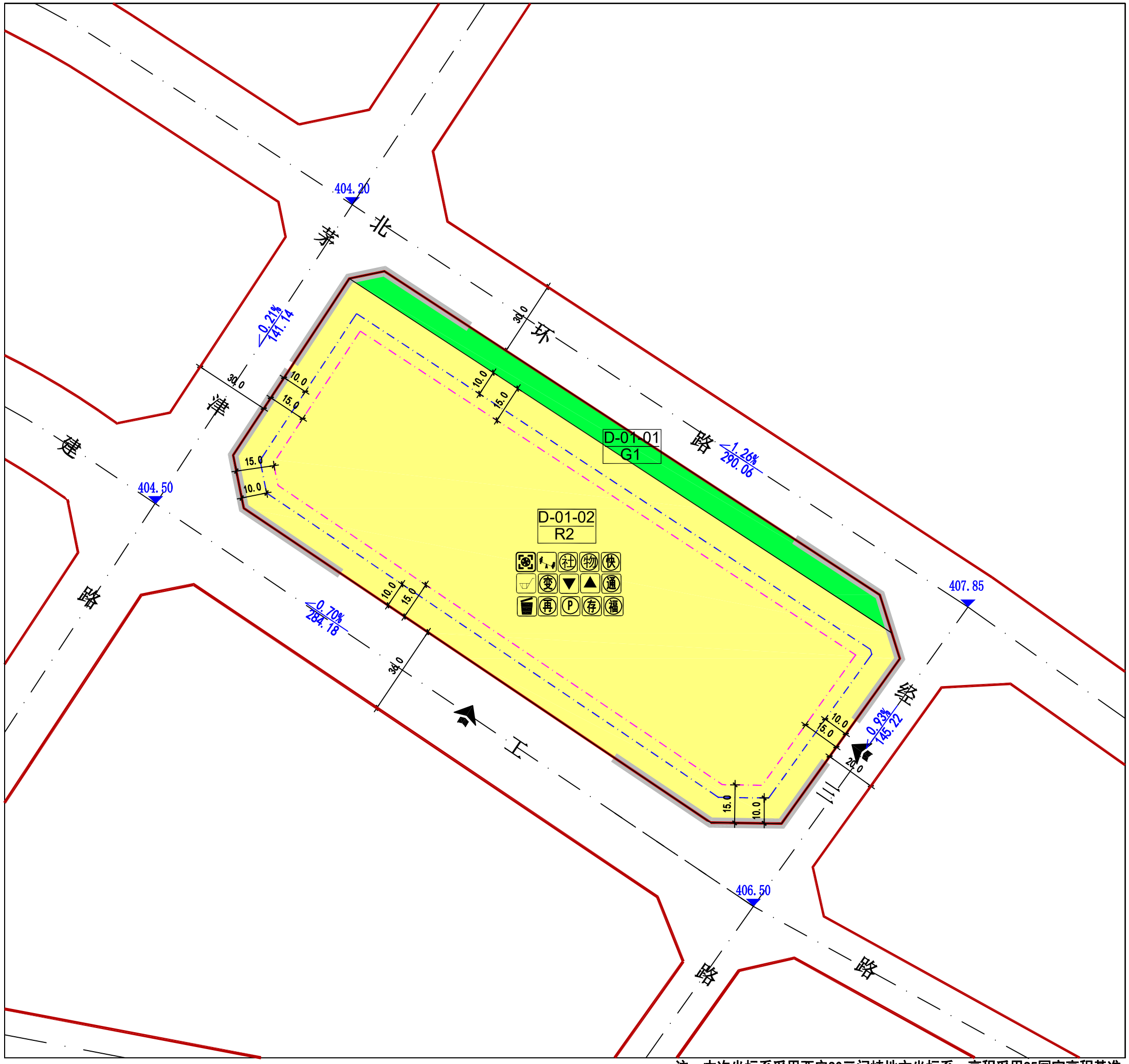
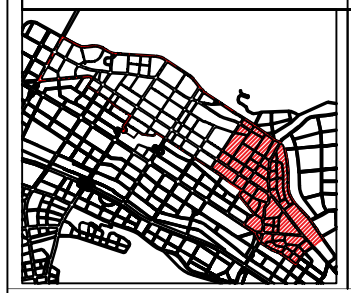
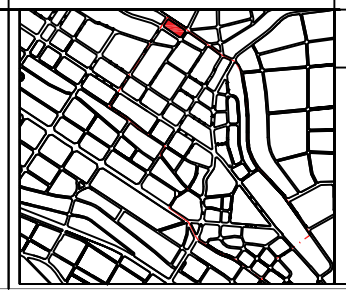


注：本次坐标系采用西安80三门峡地方坐标系；高程采用85国家高程基准。

片区位置示意图

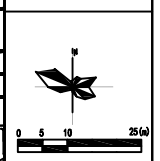


街坊位置示意图



街坊编码

D-01街坊



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（㎡）	容积率	建筑容量（㎡）	建筑密度(%)	建筑限高(地上/地下)(米)	绿地率(%)	机动车位(个)	非机动车位(个)	人口容量	用地兼容	备注
D-01-01	G1	公园绿地	2444	—	—	—	—	70	—	—		—	—
D-01-02	R2	二类居住用地	25920	>1.0；<2.5	>25920；<64800	25	54/15	35	详见说明11	1.5/户	1296	B1	商业服务业不大于5%，应集中布置

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)	所处位置	备注
	儿童、老年人活动场地	—	170~450 且不低于0.15m²/人	—	D-01-02	—
	室外健身器材	—	—	—	D-01-02	—
社	社区工作用房	—	—	详见说明6	D-01-02	—
物	物业管理	—	—	详见说明7	D-01-02	—
快	邮件快递送达室	—	—	—	D-01-02	—
	便民店	—	—	40m²/百户	D-01-02	—
变	变电室	—	—	≥40	D-01-02	—
▼	二次供水加压泵站	—	—	50-350	D-01-02	—
▲	换热站	—	—	200~300	D-01-02	—
通	通信接入机房	—	—	60~100	D-01-02	—
	垃圾收集点	—	—	—	D-01-02	—
再	再生资源回收点	—	6~10	—	D-01-02	—
P	机动车停车场（库）	—	—	—	D-01-02	—
存	非机动车存车处	—	—	—	D-01-02	—
福	居家养老服务设施	—	—	≥30m²/百户且不小于200m²	D-01-02	—

图例

- 道路中心线
- 道路红线
- 地块界线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 禁止机动车开口路段
- 宽度注释
- 建议车行入口
- 控制点坐标
- R2 用地性质代码
- D-01-01 地块编号

备注说明

1、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，非机动车充电设施按照不少于1个/户进行配建。
2、该地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市建规划（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、不透水下垫面径流比例≥40%。
公园绿地类：a、绿地下沉比例≥15%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥35%；c、不透水下垫面径流比例≥45%。
3、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定，非机动车按7.5个/百平米建筑面积设定。
4、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道路红线均为最小退线。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。
5、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《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》统筹确定。
6、社区工作用房配建标准应符合三门峡市《关于社区工作用房和居民公益性服务设施建设管理暂行办法》（三办〔2012〕27号）中的相关要求：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套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应相应增加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。
7、物业管理用房按照《河南省物业管理条例》（河南省人民代表大会第79号公告）中的相关要求进行配建，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、商业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㎡以下的，物业管理用房面积不低于80㎡；超过2万㎡至20万㎡部分，按照4‰的比例配置；超过20万㎡至30万㎡部分，按照3‰的比例配置，超过30万㎡以上部分，按照2‰的比例配置。
8、地下建筑物和地下附属设施退让规划道路红线最小距离为10米；地下建筑物的最小退界距离不得小于5米，同时地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
9、居住用地项目、公共管理与公共服务设施用地项目、商业服务业设施用地项目，按地上总建筑面积的6%配建6级以上（含）防空地下室。
10、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。
11、住宅建筑机动车停车位配建具体指标如下：商品房：套型建筑面积≤60m²，按0.6车位/户配建；60m²＜套型建筑面积≤90m²，按0.9车位/户配建；90m²＜套型建筑面积≤130m²，按1.0车位/户配建；130m²＜套型建筑面积≤150m²，按1.2车位/户配建；150m²＜套型建筑面积≤180m²，按1.5车位/户配建；套型建筑面积＞180m²按2.0车位/户配建；政策保障性住房：按0.5车位/户配建。
12、新建住宅小区变电室应设置在地面层，确受条件限制无法设置在地上的，征求城市防汛主管部门意见后可设置在地下，但不得设置在负一层以下。
13、居住用地内体育设施（含儿童、老年人活动场地和室外健身器械），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平方米配置。

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

三门峡市规划勘测设计院
SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING

项目名称	三门峡市旧城改造控制性详细规划						
审定		设计		图名	D-01街坊分图图则	图号	01
审核		制图				比例	1:1500
项目负责人		校对				日期	