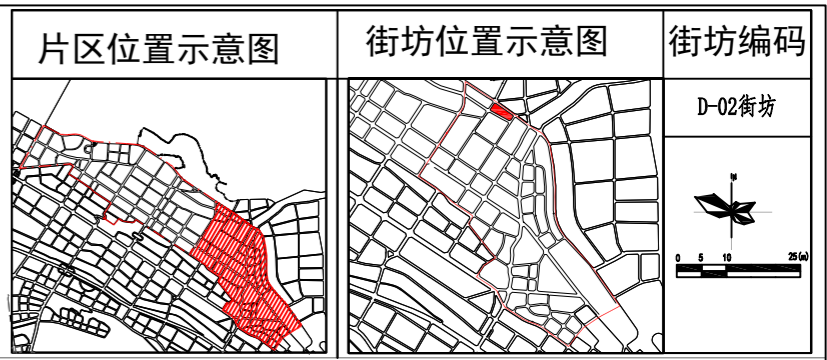


注：本次坐标系采用西安80三门峡地方坐标系；高程采用85国家高程基准。

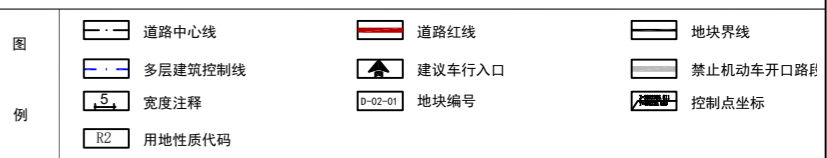


**地块规划控制指标表**

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑建筑限高 (米)	建筑密度 (地上/地下) (%)	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-02-01	G1	公园绿地	2648	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
D-02-02	A6	社会福利用地	11345	1.5	17017.5	30	24/10	35	0.4/0.2	0.5/0.2	—	—	—
D-02-03	B1	商业用地	13521	2.0	27042	35	24/15	25	1/0.5	0.5/0.2	—	—	—

**地块配套设施表**

序号	项目	数量	用地面积 (平方米)	建筑位置	备注
1	物业管理	—	—	详见说明5	D-02-03
2	母婴室	—	—	≥10	D-02-03
3	变电室	—	—	≥40	D-02-02、D-02-03
4	通信接入机房	—	—	60~100	D-02-03
5	垃圾收集点	—	—	—	D-02-02、D-02-03
6	再生资源回收点	—	6~10	—	D-02-02、D-02-03
7	机动车停车场 (库)	—	—	—	D-02-02、D-02-03
8	非机动车停车处	—	—	—	D-02-02、D-02-03



**备注说明**

- 新建大于等于2万m²的大型公共建筑配建的机动车及非机动车停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于15%。
- 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：  
公共建筑类：a、绿地下沉比例≥35%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥40%；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%。
- 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参照《郑州市城市规划技术规范（试行）》进行确定。
- 物业管理用房按照《河南省物业管理条例》（河南省人民政府第79号公告）中的相关要求要求进行配建，物业管理用房不低于该物业管理区域总建筑面积的2%-4%，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以上部分，按照2%的比例配置。
- 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。
- 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。
- 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。
- 老年人居住建筑、残疾人住宅的卧室、起居室，应满足冬至日不小于2小时的日照标准。活动场地位置宜选择在向阳、避风处，场地范围应保证有1/2的面积处于当地标准的建筑日照阴影之外。
- 街坊内建设项目在下一步规划建设前应进行地质勘察评估，并根据评估结论进行规划设计和建设。

**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D-01、D-02街坊控制性详细规划调整论证报告				
审定	设计	图名	D-02街坊	图号	00
审核	制图		调整后图则	比例	1:1500
项目负责人	校对			日期	