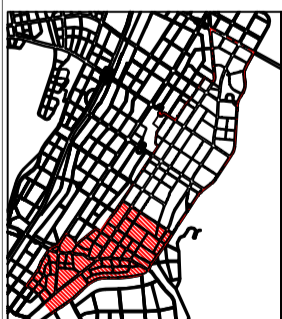
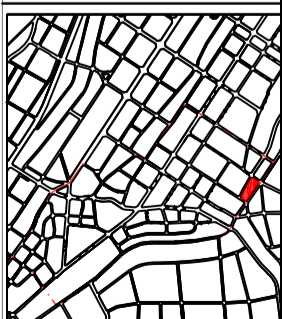


片区位置示意图



街坊位置示意图



街坊编码

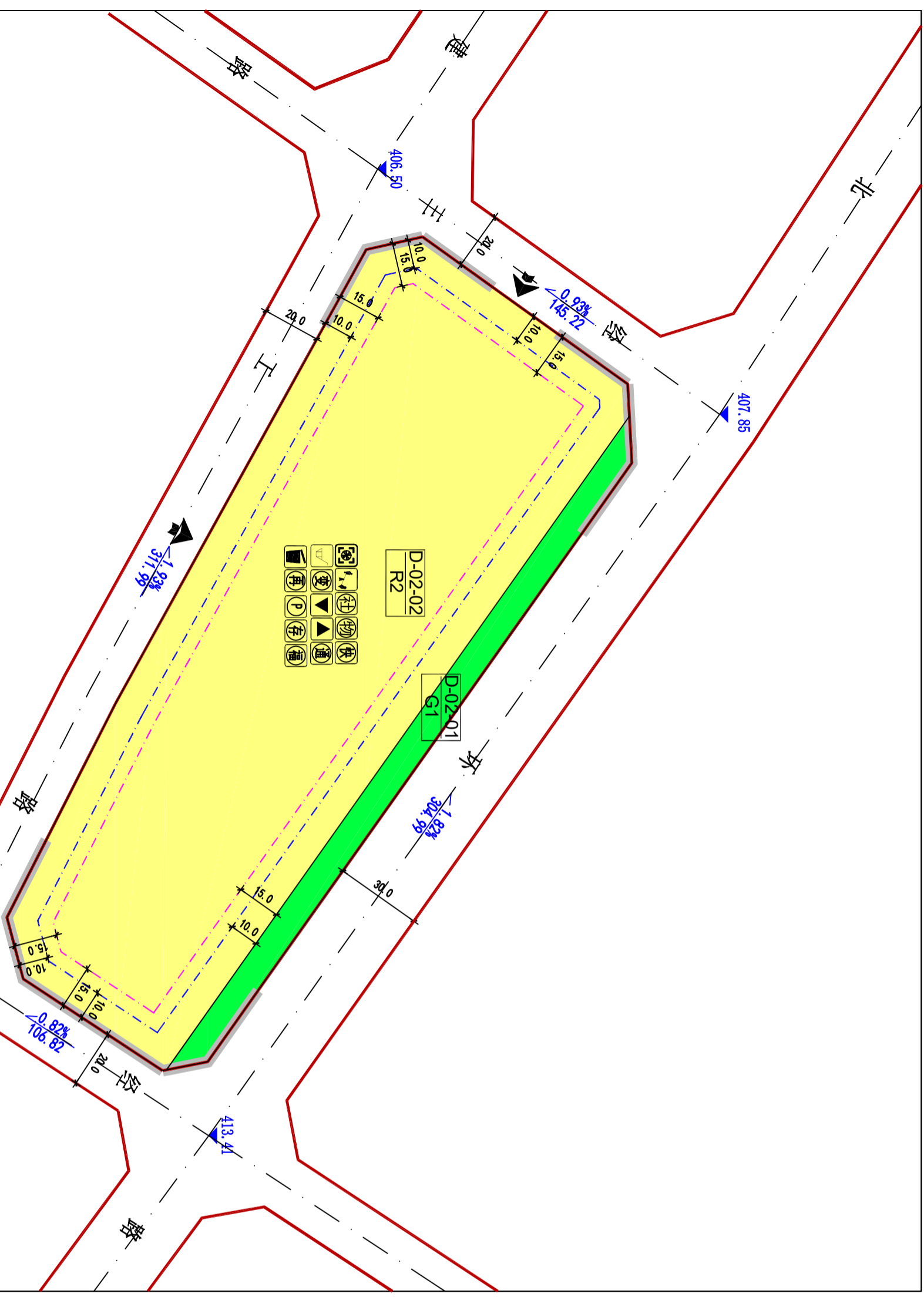
D-02街坊

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 (m²)	容积率	建筑密度 (地上/地下)	建筑限高 (m)	停车位 (个)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	人口容量	备注
D-02-01	G1	公园绿地	2648	—	—	—	70	—	—	—	—
D-02-02	R2	二类居住用地	26801	≤1.0	≤26.0%	25	54/15	35	详见说明11.5/户	1315	81

地块配套设施表

序号	项目	数量	建设标准	备注
1	儿童、老年人活动场地	1处	120㎡/450人且不低于0.15㎡/人	D-02-02
2	室外健身器材	—	—	D-02-02
3	社区工作用房	—	详见说明6	D-02-02
4	物业管理	—	详见说明7	D-02-02
5	邮件快速送达室	—	—	D-02-02
6	便利店	—	40㎡/百户	D-02-02
7	变电站	—	≥40	D-02-02
8	二次供水加压泵站	—	50-350	D-02-02
9	换热站	—	200-300	D-02-02
10	通信接入机房	—	60~100	D-02-02
11	垃圾收集点	—	—	D-02-02
12	再生资源回收点	6~10	—	D-02-02
13	机动车停车场 (库)	—	—	D-02-02
14	非机动车停车位	—	—	D-02-02
15	居家养老服务设施	—	≥30㎡/户且不小于200㎡	D-02-02



备注说明

- 该片区居住用地新建住宅配建停车位应100%建设充电桩或预留建设安装，非机动车充电桩按照不少于1个/户进行配建。
- 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年）》相关要求，具体要求如下：
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. 不透水地面径流比例≥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. 不透水地面径流比例≥45%。
- 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置，非机动车按7.5个/百平米建筑面积设置。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求建设，本项目建筑中建筑退让道路红线均为最小退让，相邻地块退让沿用地边界线，当退让距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。
- 地块中的消防及建筑退让按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)并参照《郑州市城市规划设计管理规定(试行)》条款确定。
- 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运营管理暂行办法》(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建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，建筑面积未达到10万平方米，社区工作用房和居民公益性服务设施建筑面积应相应增加20平方米；建筑面积未达到10万平方米，按照城市规划用地条件执行。
- 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常务委员会公告)中的相关要求配建，物业管理用房不低于该物业管理区域总建筑面积的2‰-4‰；居住、商业建筑应按按照物业管理区域总建筑面积配建，建筑面积2万平方米以下的，物业管理用房面积不低于90㎡；超过2万平方米至20万平方米，按照4‰的比例配建；超过20万平方米部分，按照3‰的比例配建；超过30万平方米以上部分，按照2‰的比例配建。
- 地下建筑物体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让距离不得小于5米，同时地下建筑退让距离不得小于地下建筑埋深度的0.7倍，有特殊要求时应按相关要求执行。
- 居住用地项目、公共管理与公共服务设施用地项目、商业服务设施用地项目，按地上总建筑面积的5%配建级以上(含)架空地下室。
- 表中所有指标中，容积率、建筑密度、建筑限高为上限，绿地率为下限，按0.6车位/户配建，60㎡≤套型建筑面积≤90㎡，按0.9车位/户配建，90㎡≤套型建筑面积≤130㎡，按1.0车位/户配建，130㎡≤套型建筑面积≤150㎡，按保障性住房：按0.5车位/户配建，150㎡≤套型建筑面积≤180㎡，按1.5车位/户配建；套型建筑面积>180㎡按2.0车位/户配建；政策保障性住房：按0.5车位/户配建。
- 新建住宅小区的变配电室应设置在地面层，确保条件限制无法设置在地上的，征求城市排水行政主管部门意见后可设置在地下一层，但不得设置在负一层以下。
- 居住用地内体育设施(含儿童、老年人活动场所和室外健身器械)，按照室外人均用地不低于0.3平方米、或室内人均用地面积不低于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 TSHINGUA TONGHENG URBAN PLANNING DESIGN INSTITUTE

三门峡市规划勘测设计院
SANMENSHAN INSTITUTE OF CITY PLANNING AND SURVEYING

三门峡市旧城改造控制性详细规划

审定	设计	制图	审核	日期

项目负责：D-02街坊
分图图则
比例：1:1500

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。