

街坊位置示意图		街坊编码
		F-7街坊

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)	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
F-7-01	1402	防护绿地	2944	—	—	—	—	90	—	—	—	—	—
F-7-02	100102	二类工业用地	31589	1.0	31589	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—

序号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所属位置	备注
1	变电室	—	—	≥40	F-7-02	—
2	通信接入机房	—	—	120*200	F-7-02	—
3	垃圾收集点	—	—	—	F-7-02	—
4	机动车停车场 (库)	—	—	—	F-7-02	—
5	非机动车存车处	—	—	—	F-7-02	—

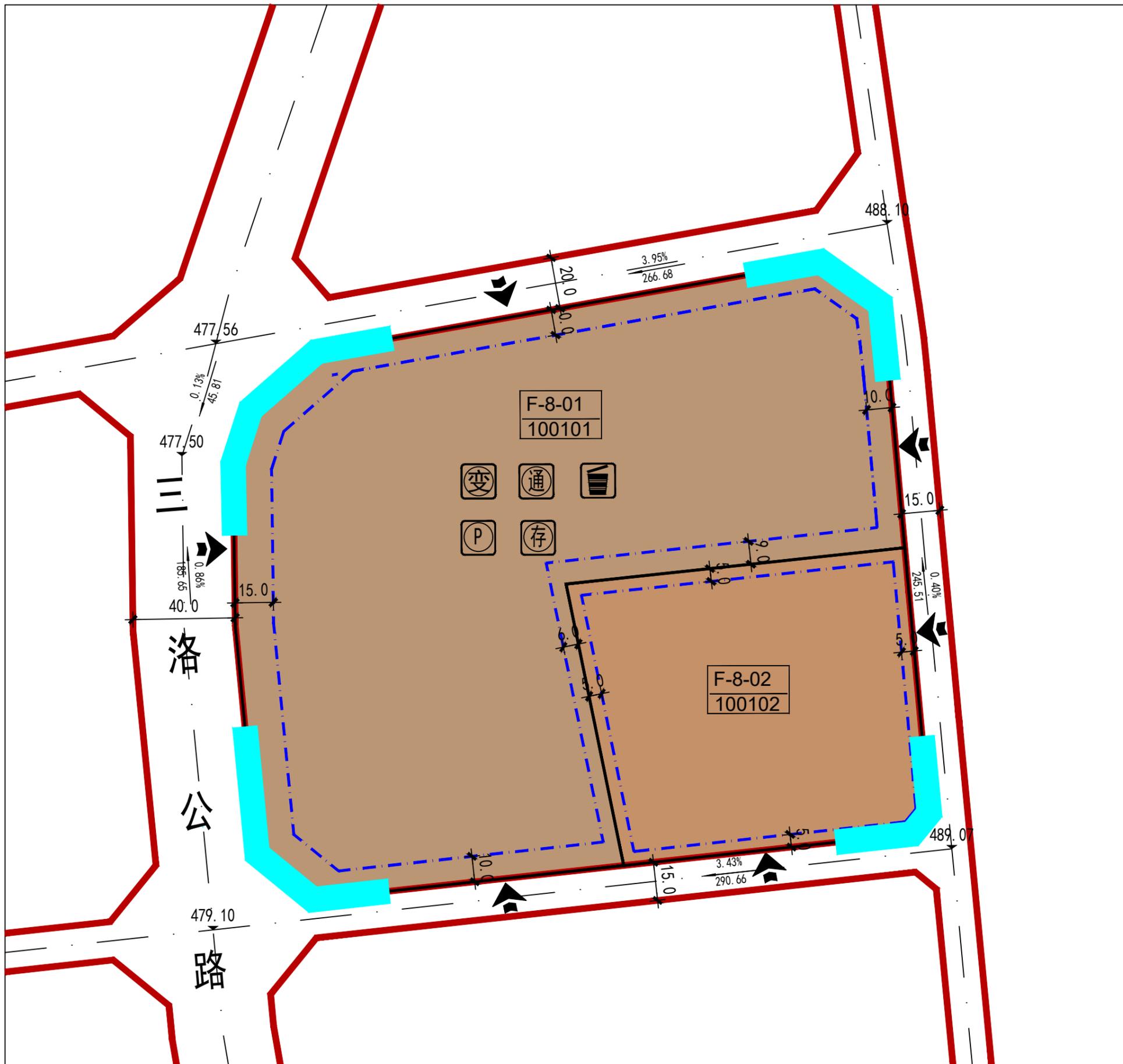
道路中心线 多层建筑控制线 宽度注释 建筑高度特殊控制区域	道路红线 高层建筑控制线 建议车行入口 1402 用地性质代码	地块界线 禁止机动车开口路段 控制点坐标 B-15-01 地块编号
--	--	--

- 备注**
- 地块新建建筑严格按照图中所示建筑控制线要求退线，本图表格中建筑退道路红线均为最小退线，相邻地块退线用地边界线，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。
  - 地块中的指标及配套设施标准参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》进行确定。
  - 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。
  - 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标，其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。
  - 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》要求配建，具体指标如下：  
普通工业厂房 0.2车位/万平米建筑面积；创新性产业（标准化厂房） 0.5车位/万平米建筑面积；物流仓储用房 0.2 车位/万平米建筑面积；配套行政办公及生活服务设施 1.0车位/万平米建筑面积。非机动车位 行政办公和生活服务设施配建 3车位/万平米建筑面积。工业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%。
  - 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划建设或者新增地上总建筑面积的6%修建防护级别6级以上防空地下室（本条所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑）。
  - 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%，工业用地范围内严禁建设成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
  - 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：  
工业仓储类：a、绿地地下沉比例≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c、不透水下垫面径流比例≥50%；  
防护绿地类：a、绿地下沉比例≥20%；b、不透水下垫面径流比例≥70%。
  - 若企业情况特殊，无法满足标准的指标控制要求，可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。

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

项目名称	三门峡市湖滨区交口乡F-7—F-13街坊控制性详细规划		
审定	设计	图名	F-7街坊分图图则
审核	制图	图号	比例 1:1500
项目负责人	校对	日期	

注：本次坐标系采用国家大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。



注：本次坐标系采用国家大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

街坊位置示意图		街坊编码
		F-8街坊

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑容量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
F-8-01	100101	一类工业用地	42168	1.0	42168	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—
F-8-02	100102	二类工业用地	14146	1.0	14146	40	24/5	20	0.2辆/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—	—	—	现状(土地证)

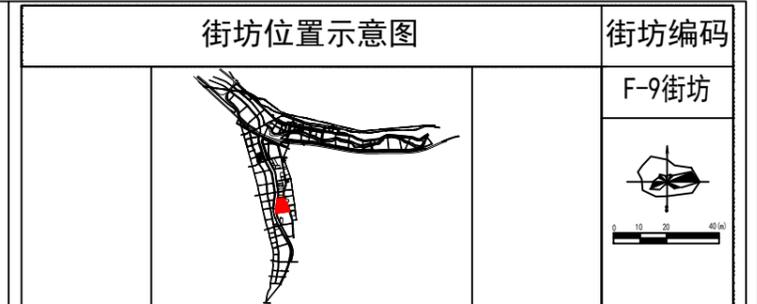
符号	项目	规格	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	所属位置	备注
	变电室	—	—	≥40	F-8-01	—
	通信接入机房	—	—	120~200	F-8-01	—
	垃圾收集点	—	—	—	F-8-01	—
	机动车停车场(库)	—	—	—	F-8-01	—
	非机动车存车处	—	—	—	F-8-01	—

	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
	建筑高度特殊控制区域		1402 用地性质代码		B-15-01 地块编号

- 例**
- |  |     |  |       |  |          |  |          |  |           |
|--|-----|--|-------|--|----------|--|----------|--|-----------|
|  | 便民店 |  | 幼儿园   |  | 通信接入机房   |  | 再生资源回收点  |  | 邮件快速递送室   |
|  | 变电室 |  | 垃圾收集点 |  | 室外健身器材   |  | 多功能运动场地  |  | 生活垃圾收集站   |
|  | 公厕  |  | 物业管理  |  | 居家养老服务设施 |  | 室外综合健身场地 |  | 机动车停车场(库) |
|  | 换热站 |  | 卫生服务站 |  | 社区工作用房   |  | 二次供水加压泵站 |  | 非机动车存车处   |
- 备注**
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图例表格中建筑退道路红线均为最小退线。相邻地块退线用地边界线，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《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》进行确定。
  - 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。
  - 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标；其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。
  - 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》要求配建，具体指标如下：  
普通工业厂房 0.2车位/百平米建筑面积；创新性产业(标准化厂房) 0.5车位/百平米建筑面积；物流仓储用房 0.2车位/百平米建筑面积；配套行政办公及生活服务设施 1.0车位/百平米建筑面积。非机动车位 行政办公和生活服务设施配建 3车位/百平米建筑面积。工业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%。
  - 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的4%修建防护级别4级以上防空地下室(本条所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑)。
  - 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
  - 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，具体指标如下：  
工业仓储类：a. 绿地下沉比例≥40%；b. 人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c. 不透水下垫面径流比例≥50%；  
防护绿地类：a. 绿地下沉比例≥20%；b. 不透水下垫面径流比例≥70%。
  - 若企业情况特殊，无法满足标准的指标控制要求，可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。
  - F-8-02地块已取得土地证，由于取得土地证时间较早，坐标系与本次规划不同，经过坐标系转换地块位置、大小及坐标可能存在误差。若规划指标存在冲突，以原有土地证为准。

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

项目名称	三门峡市湖滨区交口乡F片区F-7—F-13街坊控制性详细规划		
审定	设计	图名	F-8街坊分图图则
审核	制图	图号	比例 1:1500
项目负责人	校对	日期	



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)	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
F-9-01	1402	防护绿地	7335	—	—	—	—	90	—	—	—	—	—
F-9-02	100102	二类工业用地	26647	1.0	26647	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—
F-9-03	100102	二类工业用地	6173	0.7	6173	30	25/3	20	详见说明5	详见说明5	—	—	现状(土地证)
F-9-04	100102	二类工业用地	78738	1.0	78738	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—
F-9-05	100102	二类工业用地	45985	1.0	45985	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—

序号	项目	规模	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	所在位置	备注
1	公厕	—	—	60	F-9-01	—
2	变电室	—	—	≥40	F-9-02、F-9-04、F-9-05	—
3	通信接入机房	—	—	120*200	F-9-02、F-9-04、F-9-05	—
4	垃圾收集点	—	—	—	F-9-01、F-9-02、F-9-04	—
5	机动车停车场(库)	—	—	—	F-9-02、F-9-04、F-9-05	—
6	非机动车存车处	—	—	—	F-9-02、F-9-04、F-9-05	—



**备注**

- 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《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》进行确定。
- 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。
- 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标；其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。
- 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》要求配建，具体指标如下：  
普通工业厂房 0.2车位/百平米建筑面积；创新性产业(标准化厂房) 0.5车位/百平米建筑面积；物流仓储用房 0.2车位/百平米建筑面积；配套行政办公及生活服务设施 1.0车位/百平米建筑面积。非机动车位行政办公和生活服务设施配建 3车位/百平米建筑面积。工业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%。
- 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的4%修建防护级别以上防空地下室(本条所称民用建筑包括工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑)。
- 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
- 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，具体指标如下：  
工业仓储类：a. 绿地下沉比例≥40%；b. 人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c. 不透水下垫面径流比例≥50%；  
防护绿地类：a. 绿地下沉比例≥20%；b. 不透水下垫面径流比例≥70%。
- 若企业情况特殊，无法满足指标的指标控制要求。可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。
- F-9-03地块已取得土地证，由于取得土地证时间较早，坐标系与本次规划不同，经过坐标系转换地块位置、大小及坐标可能存在误差。若规划指标存在冲突，以原有土地证为主。

三门峡市规划勘测设计院 SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING					
项目名称	三门峡市湖滨区交口乡F片区F-7—F-13街坊控制性详细规划				
审定	设计	图名	F-9街坊	图号	
审核	制图		分图图则	比例	1:2500
项目负责人	校对			日期	

注：本次坐标系采用国家大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。



注：本次坐标系采用国家大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

街坊位置示意图		街坊编码
		F-10街坊

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑容量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
F-10-01	100102	二类工业用地	11685	1.0	11685	40	25/5	20	0.3辆/100m <sup>2</sup> 建筑面积	—	—	—	现状(土地证)
F-10-02	100102	二类工业用地	23856	1.0	23856	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—
F-10-03	100101	一类工业用地	22859	1.0	22859	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—

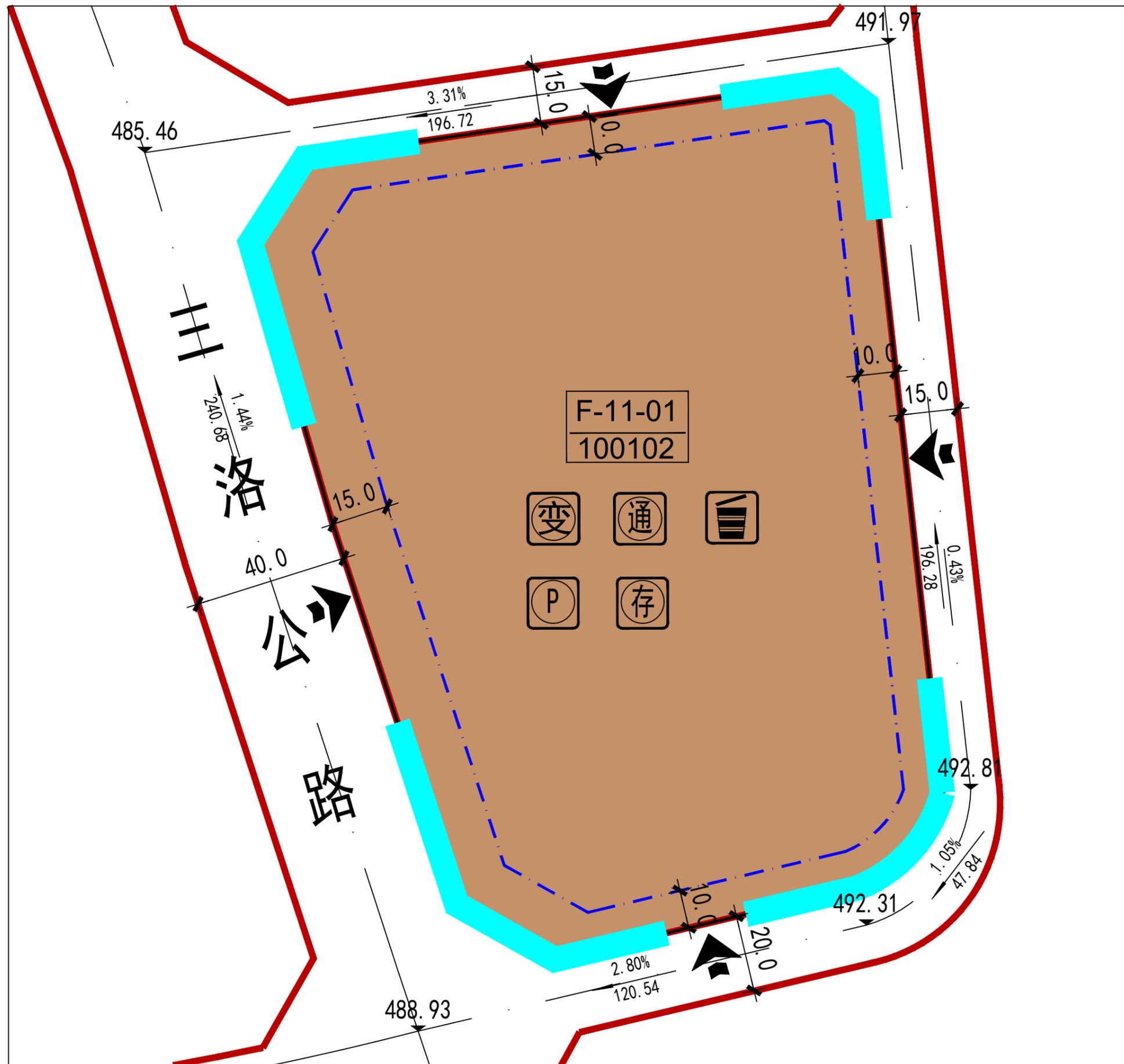
符号	项目	规模	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	所属位置	备注
	变电室	—	—	≥40	F-10-02、F-10-03	—
	通信接入机房	—	—	120*200	F-10-02、F-10-03	—
	垃圾收集点	—	—	—	F-10-02、F-10-03	—
	机动车停车场(库)	—	—	—	F-10-02、F-10-03	—
	非机动车存车处	—	—	—	F-10-02、F-10-03	—

	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
	建筑高度特殊控制区域		1402 用地性质代码		B-10-01 地块编号

- 例**
- |  |     |  |       |  |          |  |          |  |           |
|--|-----|--|-------|--|----------|--|----------|--|-----------|
|  | 便民店 |  | 幼儿园   |  | 通信接入机房   |  | 再生资源回收点  |  | 邮件快速送达室   |
|  | 变电室 |  | 垃圾收集点 |  | 室外健身器材   |  | 多功能运动场地  |  | 生活垃圾收集站   |
|  | 公厕  |  | 物业管理  |  | 居家养老服务设施 |  | 室外综合健身场地 |  | 机动车停车场(库) |
|  | 换热站 |  | 卫生服务站 |  | 社区工作用房   |  | 二次供水加压泵站 |  | 非机动车存车处   |
- 备注**
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图例表格中建筑退道路红线均为最小退线，相邻地块退线用地边界线，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《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》进行确定。
  - 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。
  - 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标；其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。
  - 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》要求配建，具体指标如下：  
普通工业厂房 0.2车位/百平米建筑面积；创新性产业(标准化厂房) 0.5车位/百平米建筑面积；物流仓储用房 0.2 车位/百平米建筑面积；配套行政办公及生活服务设施 1.0车位/百平米建筑面积。非机动车位 行政办公和生活服务设施配建 3车位/百平米建筑面积。工业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%。
  - 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或新增地上总建筑面积的4%修建防护级别四级以上防空地下室(本条所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑)。
  - 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
  - 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，具体指标如下：  
工业仓储类：a、绿地下沉比例≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c、不透水下垫面径流比例≥50%；  
防护绿地类：a、绿地下沉比例≥20%；b、不透水下垫面径流比例≥70%。
  - 若企业情况特殊，无法满足标准的指标控制要求，可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。
  - F-10-01地块已取得土地证，由于取得土地证时间较早，坐标系与本次规划不同，经过坐标系转换地块位置、大小及坐标可能存在误差。若规划指标存在冲突，以原有土地证为主。

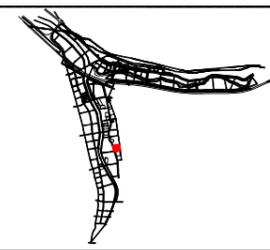
**三门峡市规划勘测设计院**  
SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING

项目名称	三门峡市湖滨区交口乡F片区F-7—F-13街坊控制性详细规划		
审定	设计	图名	F-10街坊分图图则
审核	制图	图号	图号
项目负责人	校对	比例	1:1500
		日期	



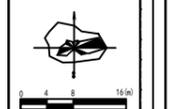
注：本次坐标系采用国家大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

街坊位置示意图



街坊编码

F-11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 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑容量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
F-11-01	100102	二类工业用地	30977	1.0	30977	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—

地块配套设施表

序号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所在位置	备注
1	变电室	—	—	≥40	F-11-01	—
2	通信接入机房	—	—	120~200	F-11-01	—
3	垃圾收集点	—	—	—	F-11-01	—
4	机动车停车场 (库)	—	—	—	F-11-01	—
5	非机动车存车处	—	—	—	F-11-01	—

图例	说明
	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
	建筑高度特殊控制区域
	建议车行入口
	控制点坐标
	1402 用地性质代码
	B-11-01 地块编号

例	说明
	便民店、幼儿园、通信接入机房、再生资源回收点、邮件快速递达室
	变电室、垃圾收集点、室外健身器材、多功能运动场地、生活垃圾分类站
	公厕、物业管理、居家养老服务设施、室外综合健身场地、机动车停车场 (库)
	换热站、卫生服务站、社区工作用房、二次供水加压泵站、非机动车存车处

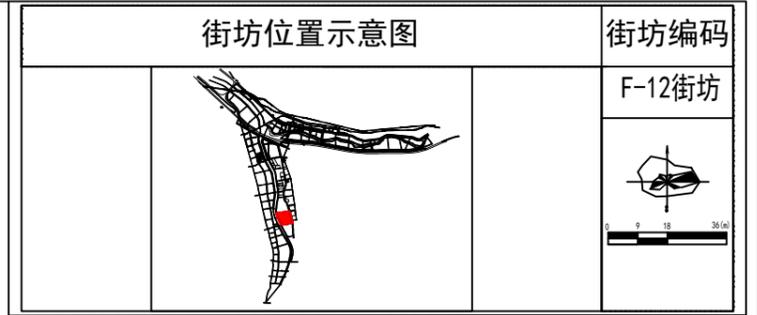
1. 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图例表格中建筑退道路红线均为最小退线，相邻地块退线用地边界线，当退线距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。  
 2. 地块中的指标及配建标准参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》进行确定。  
 3. 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。  
 4. 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标；其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。  
 5. 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》要求配建，具体指标如下：  
 普通工业厂房 0.2车位/百平米建筑面积；创新性产业（标准化厂房） 0.5车位/百平米建筑面积；物流仓储用房 0.2车位/百平米建筑面积；配建行政办公及生活服务设施 1.0车位/百平米建筑面积。非机动车位行政办公和生活服务设施配建 3车位/百平米建筑面积。工业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%。  
 6. 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或新增地上总建筑面积的4%修建防护级别4级以上防空地下室（本条所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑）。  
 7. 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。  
 8. 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，具体指标如下：  
 工业仓储类：a. 绿地下沉比例≥40%；b. 人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c. 不透水下垫面径流比例≥50%；  
 防护绿地类：a. 绿地下沉比例≥20%；b. 不透水下垫面径流比例≥70%。  
 9. 若企业情况特殊，无法满足标准的指标控制要求，可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。

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

项目名称	三门峡市湖滨区交口乡F片区F-7—F-13街坊控制性详细规划			
审定	设计	图名	F-11街坊分图图则	图号
审核	制图			比例 1:1000
项目负责人	校对			日期



注：本次坐标系采用国家大地2000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 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑容量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	备注
F-12-01	1402	防护绿地	6268	—	—	—	—	90	—	—	—
F-12-02	00102	二类工业用地	25421	0.7	17794.7	40	24/5	20	详见说明5	详见说明5	现状 (土地证)
F-12-03	00102	二类工业用地	18183	1.0	18183	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—
F-12-04	00102	二类工业用地	25441	1.0	25441	40	25/5	20	详见说明5	详见说明5	现状 (土地证)
F-12-05	00102	二类工业用地	73368	1.0	73368	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—

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)	所在位置	备注
⊕	变电室	—	—	≥40	F-12-03、F-12-05	—
⊞	通信接入机房	—	—	120~200	F-12-03、F-12-05	—
♻️	垃圾收集点	—	—	—	F-12-03、F-12-05	—
🚗	机动车停车场 (库)	—	—	—	F-12-03、F-12-05	—
🚲	非机动车存车处	—	—	—	F-12-03、F-12-05	—



**备注**

- 地块新建建筑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《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》进行确定。
- 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。
- 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标；其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。
- 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》要求配建，具体指标如下：  
普通工业厂房 0.2车位/百平米建筑面积；创新性产业（标准化厂房）0.5车位/百平米建筑面积；物流仓储用房 0.2车位/百平米建筑面积；配建行政办公及生活服务设施 1.0车位/百平米建筑面积。非机动车位行政办公和生活服务设施配建 3车位/百平米建筑面积。工业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%。
- 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或新增地上总建筑面积的4%修建防护级别4级以上防空地下室（本条所称民用建筑包括工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑）。
- 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
- 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。具体指标如下：  
防护绿地类：a. 绿地下沉比例≥40%；b. 人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c. 不透水下垫面径流比例≥50%；  
防护绿地类：a. 绿地下沉比例≥20%；b. 不透水下垫面径流比例≥70%。
- 若企业情况特殊，无法满足标准的指标控制要求。可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。
- F-12-02、F-12-04地块已取得土地证，由于取得土地证时间较早，坐标系与本次规划不同，经过坐标系转换地块位置、大小及坐标可能存在误差。若规划指标存在冲突，以原有土地证为主。

三门峡市规划勘测设计院 SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING					
项目名称	三门峡市湖滨区交口乡片区F-7—F-13街坊控制性详细规划				
审定	设计	图名	F-12街坊	图号	
审核	制图		分图图则	比例	1:2000
项目负责人	校对			日期	



注：本次坐标系采用国家大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

街坊位置示意图		街坊编码
		F-13街坊

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑容量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	人口容量	用地兼容	备注
F-13-01	100101	一类工业用地	34703	1.0	34703	40	24/10	20	详见说明5	详见说明5	—	—	—

序号	项目	规格	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所属性质	备注
1	变电室	—	—	≥40	F-13-01	—
2	通信接入机房	—	—	120~200	F-13-01	—
3	垃圾收集点	—	—	—	F-13-01	—
4	机动车停车场 (库)	—	—	—	F-13-01	—
5	非机动车存车处	—	—	—	F-13-01	—

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
建筑高度特殊控制区域	1402 用地性质代码	B-13-01 地块编号

- 例**
- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 便民店 | <input checked="" type="checkbox"/> 幼儿园   | <input checked="" type="checkbox"/> 通信接入机房   | <input checked="" type="checkbox"/> 再生资源回收点  | <input checked="" type="checkbox"/> 邮件快递递送室    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 变电室 | <input checked="" type="checkbox"/> 垃圾收集点 | <input checked="" type="checkbox"/> 室外健身器材   | <input checked="" type="checkbox"/> 多功能运动场地  | <input checked="" type="checkbox"/> 生活垃圾收集站    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 公厕  | <input checked="" type="checkbox"/> 物业管理  | <input checked="" type="checkbox"/> 居家养老服务设施 | <input checked="" type="checkbox"/> 室外综合健身场地 | <input checked="" type="checkbox"/> 机动车停车场 (库) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 换热站 | <input checked="" type="checkbox"/> 卫生服务站 | <input checked="" type="checkbox"/> 社区工作用房   | <input checked="" type="checkbox"/> 二次供水加压泵站 | <input checked="" type="checkbox"/> 非机动车存车处    |
- 备注**
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图例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。
  - 地块中的指标及配建标准参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》进行确定。
  - 地下建筑退道路红线最小距离按10米控制，退地界最小距离按6米控制，且满足消防、地下文物保护、地下管网敷设、安全施工等相关要求。
  - 表中所列指标中，工业用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标；其他用地的建筑密度、建筑高度、容积率为上限指标，绿地率为下限指标。
  - 工业建筑停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》要求配建，具体指标如下：  
普通工业厂房 0.2车位/百平米建筑面积；创新性产业（标准化厂房） 0.5车位/百平米建筑面积；物流仓储用房 0.2车位/百平米建筑面积；配套行政办公及生活服务设施 1.0车位/百平米建筑面积。非机动车位 行政办公和生活服务设施配建 3车位/百平米建筑面积。
  - 工业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%。
  - 人防工程配建按照《河南省人民防空工程管理办法》中人防工程配建标准进行配建；新建民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的6%修建防护级别6级以上防空地下室（本条所称民用建筑包括除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性建筑）。
  - 工业用地所需行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
  - 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，具体指标如下：  
工业仓储类：a、绿地下沉比例≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c、不透水下垫面径流比例≥50%；  
防护绿地类：a、绿地下沉比例≥20%；b、不透水下垫面径流比例≥70%。
  - 若企业情况特殊，无法满足标准的指标控制要求，可依据《河南省工业项目建设用地控制指标》要求，结合项目类型，满足最低指标标准。

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

项目名称	三门峡市湖滨区交口乡F片区F-7—F-13街坊控制性详细规划		
审定	设计	图名	F-13街坊分图图则
审核	制图	图号	图号
项目负责人	校对	比例	1:1500
		日期	