



注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

0 25 50 100米

1:2500

街坊编号

56

街坊位置图

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
56-01	A1	行政办公用地	12769	1.5	19153.5	20	40/10	30	5.5/百平米建筑面积	5.5/百平米建筑面积	—	—	现状保留
56-02	R2	二类居住用地	16970	1.0<=4.5	16970<=4.5	30	90/15	30	详见说明11	1.5/户	—	B1	现状保留
56-03	B14	旅馆用地	13320	3.13	41691.6	37.7	70/8	25	0.8/客房	0.2/客房	—	—	现状保留
56-04	R22	幼儿园用地	5401	0.7	3780.7	30	18/5	35	4/百师生	10/百师生	—	—	12班幼儿园
56-05	R2	二类居住用地	68459	1.0<=2.85	68459<=2.85	25	80/10	30	详见说明11	1.5/户	5500	B1	用地兼容不超过10%
56-06	R2	二类居住用地	14739	1.0<=1.5	14739<=1.5	30	20/5	30	详见说明11	1.5/户	—	B1	现状保留
56-07	R2	二类居住用地	11531	1.0<=4.5	11531<=4.5	25	60/5	30	详见说明11	1.5/户	—	B1	现状保留
56-08	R2	二类居住用地	2453	1.0<=2.1	2453<=2.1	35	25/5	30	详见说明11	1.5/户	—	B1	现状保留

符号	项目	规模	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	所设位置	备注
☐	社区工作用房	—	—	详见说明6	56-5	—
⚡	变电室	—	—	≥40	56-4、56-5	—
👴	居家养老服务设施	—	—	30m <sup>2</sup> /百户且不小于200m <sup>2</sup>	56-5	—
🎒	幼儿园	12班	5401	3780.7	56-4	—
🏪	便利店	—	—	40m <sup>2</sup> /百户	56-5	—
🏠	物业管理	—	—	详见说明7	56-5	—
🚰	二次供水加压泵站	—	—	200~250	56-5	—
📶	通信接入机房	—	—	120~200	56-4、56-5	—
♻️	再生资源回收点	—	6~10	—	56-5	—
🔥	换热站	—	—	200~300	56-5	—
🏋️	室外健身器材	—	—	—	56-5	—
🗑️	垃圾收集点	—	—	—	56-4、56-5	—
✉️	邮件快速递送室	—	—	—	56-4、56-5	—
🚗	机动车停车场(库)	—	—	—	56-4、56-5	—
🚲	非机动车存车处	—	—	不小于170m <sup>2</sup> ,且不低于0.15m <sup>2</sup> /人	56-4、56-5	—
👴	儿童、老年人活动场地	—	—	≥2000	56-5	—
🏪	农贸市场	—	—	—	56-5	—

**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
5	宽度注释	↑	建议车行入口	—	控制点坐标
R2	用地性质代码	B-15-01	地块编号	—	—

**例**

🏪	便利店	🎒	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	🏠	物业管理	🏋️	室外健身器材	🏠	居家养老服务设施
🚰	公厕	🏠	物业管理	🏠	居家养老服务设施	🏠	农贸市场	🚗	机动车停车场(库)
🔥	换热站	🏠	社区工作用房	🚰	二次供水加压泵站	🚲	非机动车存车处	🚲	非机动车存车处

**备注说明**

- 该片区居住地块内新建住宅配建停车位100%建设充电设施或预留建设安装条件，非机动车充电设施按照不少于1个/户进行配置。
- 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：  
居住小区类：a、绿地下凹比例≥40%；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%；  
公共建筑类：a、绿地下凹比例≥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%。
- 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3个/百平米建筑面积进行设置。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线，本图则中建筑退线均为最小退线，相邻地块退线均沿用地边界线，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按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)，并参照《郑州市城市居住区规划管理技术规定(试行)》统筹确定。
- 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建建筑面积不低于400平方米的社区工作用房和居民公益性服务设施，建筑面积每递增1万平方米，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；建筑面积达不到10万平方米，按照城市规划的用地条件执行。
- 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第79号公告)中的相关要求设置，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、商业建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积配置，建筑面积2万平方米以下的，物业管理用房面积不低于80m<sup>2</sup>；超过2万m<sup>2</sup>至20万m<sup>2</sup>部分，按照4%的比例配置；超过20万m<sup>2</sup>至30万m<sup>2</sup>部分，按照3%的比例配置；超过30万m<sup>2</sup>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6米；地下建筑物的最小退让距离不得小于5米，同时地下建筑物退让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。
- 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6%配建6级(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。
- 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≤60m<sup>2</sup>，按0.6车位/户配建；60m<sup>2</sup><套型建筑面积≤90m<sup>2</sup>，按0.9车位/户配建；90m<sup>2</sup><套型建筑面积≤130m<sup>2</sup>，按1.0车位/户配建；130m<sup>2</sup><套型建筑面积≤150m<sup>2</sup>，按1.2车位/户配建；150m<sup>2</sup><套型建筑面积≤180m<sup>2</sup>，按1.5车位/户配建；套型建筑面积>180m<sup>2</sup>按2.0车位/户配建；政策保障性住房：按0.5车位/户配建。
- 新建住宅小区变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。
- 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。
- 幼儿园生活用房应满足冬至日不小于3小时的日照标准，且室外活动场地应有1/2以上的面积在标准日照阴影线之外。

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

项目名称	三门峡市中心城区56号街坊控制性详细规划		
审定	设计	图名	56街坊分图图则
审核	制图	图号	00
项目负责人	校对	比例	1:2500
		日期	2024.02