

街坊规划控制指标表

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)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	机动车位	非机动车位	人口容量 (人)	用地兼容	备注
B-01-01	G1	公园绿地	13420	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-02	B1	商业用地	31269	1.5	46904	40	24/10	25	1.0车位/百平米建筑面积	4.0车位/百平米建筑面积	—	—	—
B-01-03	G1	公园绿地	6533	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-04	A33	中小学用地	115187	0.9	103668	35	40/10	35	4.0车位/百师生	70.0车位/百师生	—	—	—
B-01-05	B1	商业用地	19997	1.5	29996	40	24/10	25	1.0车位/百平米建筑面积	4.0车位/百平米建筑面积	—	—	—
B-01-06	G2	防护绿地	2457	—	—	—	—	90	—	—	—	—	—
B-01-07	U12	供电用地	1987	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B-01-08	A35	科研用地	10647	1.2	12776	25	24/10	35	1.5车位/百平米建筑面积	2.0车位/百平米建筑面积	—	—	—
B-01-09	G1	公园绿地	47	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-10	G1	公园绿地	368	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-11	G1	公园绿地	38	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—

地块配套设施表

图例	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所处位置	备注
🏠	物业管理	—	—	详见备注说明3	B-01-02、B-01-05	—
⚡	变电室	—	—	≥40	B-01-01、B-01-02、B-01-04、B-01-05、B-01-08	—
♻️	垃圾收集点	—	—	—	B-01-01、B-01-02、B-01-04、B-01-05、B-01-07、B-01-08	—
♻️	再生资源回收点	—	6-10	—	B-01-01、B-01-02、B-01-04、B-01-05、B-01-07、B-01-08	—
P	机动车停车场(库)	—	—	—	B-01-02	—
🚲	非机动车存车处	—	—	—	B-01-04、B-01-05、B-01-08	—
🔥	热交换站	—	—	—	B-01-04	—
💧	二次供水加压泵站	—	50-350	—	B-01-04	—
👶	母婴室	—	—	≥10	B-01-02、B-01-05	—
🚽	公共厕所	—	—	≥60	B-01-01	—

图例

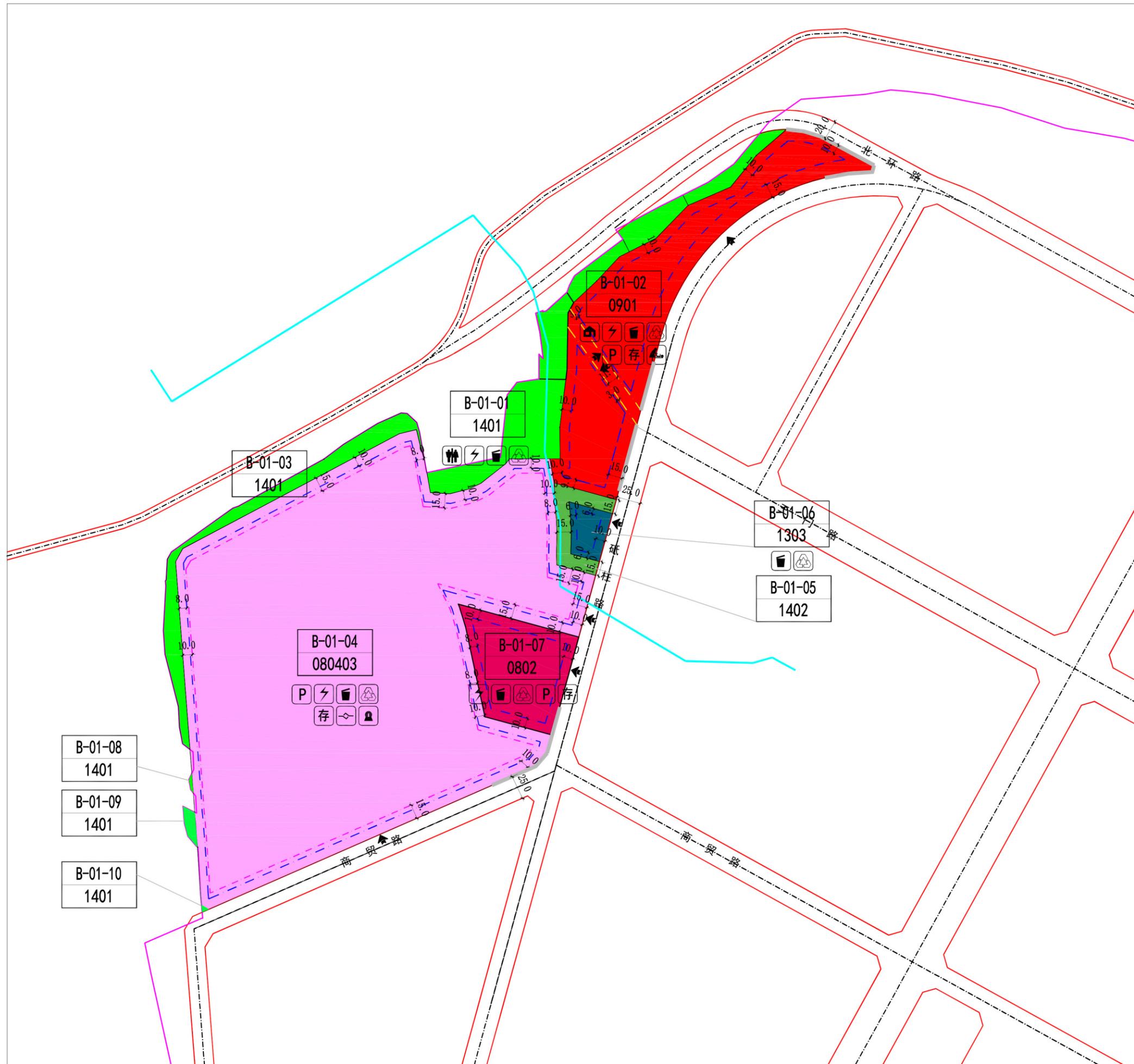
—	城镇开发边界	—	规划道路中心线	—	高层建筑控制线 (60m-100m)	🏠	建议车行入口	A-01-01	地块编号
—	地块边界	—	—	—	多层建筑控制线	📍	控制点坐标		
—	—	—	—	—	高层建筑控制线 (60m以下)	📍	用地类别代码		

备注说明

- 各地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线，相邻地块退用地边界线距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。
- 考虑到B-01-02、B-01-04、B-01-05地块周边高差较大，在下一步规划建设前应进行地质灾害评估。各地块应根据评估结论实施必要的防护措施，地块内新建建筑地上、地下退线距离应根据地质灾害评估结论综合判定，且不得小于本图中建筑退线距离要求。其中，B-01-02地块内北侧新建建筑应按后退北环路-沿黄公路连接线防护坡边线10米要求控制退线距离。
- 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）中的相关要求配置，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。
- 中小学普通教室应满足冬至日不小于2小时的日照标准。新建中小学运动场地应保证有一半以上面积满足冬至日照有效时间不少于两小时日照标准。
- 地下建筑和地下附属设施退让规划道路红线最小距离为10米；地下建筑的最小退线距离不得小于5米，同时地下建筑退线距离不得小于地下建筑物深度的0.7倍，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，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、商业服务设施用地项目，按地上总建筑面积的6%配建4级以上（含）防空地下室。
- 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：
公共建筑类（B、A）：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（G1、G3）：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%。
- 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。
- 新建建筑面积大于等于2万m²的大型公共建筑配建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%。
- B-01-04地块内部分用地位于城镇开发边界外，在纳入城镇开发边界后，方可进行开发建设。

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209国道以西片区B-01街坊控制性详细规划调整			
审定	设计	图名	B-01街坊调整前分图则	图号 01
审核	制图	比例	1:4000	日期
项目负责人	校对			



街坊编码

B-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 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (地上/地下) (米)	绿地率 (%)	机动车位	非机动车位	人口容量 (人)	用地兼容	备注
B-01-01	1401	公园绿地	13647	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-02	0901	商业用地	31567	1.5	47351	40	24/10	25	1.5车位/百平米 建筑面积	4.5车位/百平米 建筑面积	—	—	—
B-01-03	1401	公园绿地	6533	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-04	080403	中小学用地	135258	0.9	121732	35	40/10	35	4.0车位/ 百师生	70.0车位/ 百师生	—	—	—
B-01-05	1402	防护绿地	2457	—	—	—	—	90	—	—	—	—	—
B-01-06	1303	供电用地	1987	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B-01-07	0802	科研用地	10647	1.2	12776	25	24/10	35	1.5车位/百平米 建筑面积	2.5车位/百平米 建筑面积	—	—	—
B-01-08	1401	公园绿地	47	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-09	1401	公园绿地	368	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—
B-01-10	1401	公园绿地	38	—	—	—	—	70	—	—	—	—	—

地块配套设施表

图例	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所处位置	备注
🏠	物业管理	—	—	详见备注说明3	B-01-02	—
⚡	变电室	—	—	≥40	B-01-01, B-01-02, B-01-04, B-01-07	—
🗑️	垃圾收集点	—	—	—	B-01-01, B-01-02, B-01-04, B-01-06, B-01-07	—
♻️	再生资源回收点	—	6-10	—	B-01-01, B-01-02, B-01-04, B-01-06, B-01-07	—
P	机动车停车场 (库)	—	—	—	B-01-02	—
🚲	非机动车存车处	—	—	—	B-01-04, B-01-07	—
🔥	热交换站	—	—	—	B-01-04	—
🚰	二次供水加压泵站	—	50-350	—	B-01-04	—
👶	母婴室	—	—	≥10	B-01-02	—
🚽	公共厕所	—	—	≥60	B-01-01	—

图例	说明
—	城镇开发边界
—	地块边界
—	规划道路红线
—	规划道路中心线
—	多层建筑控制线
—	高层建筑控制线
—	B-01-01 地块编号
—	禁止机动车开口段
—	6.0 宽度注释
—	建议车行入口
—	控制点坐标
—	1401 用地类别代码
—	街坊路
—	输水管线

- 备 注 说 明**
- 各地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线，相邻地块用地边界线距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。
 - 考虑到B-01-02、B-01-04地块周边高差较大，在下一步规划建设前应进行地质灾害评估。各地块应根据评估结论实施必要的防护措施，地块内新建建筑地上、地下退线地边界线距离应根据地质灾害评估结论综合判定，且不得小于本图中建筑退线距离要求。其中，B-01-02地块内北侧新建建筑应按后退北环路-沿黄公路连接线防护边线10米要求控制退线距离。
 - 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）中的相关要求配置。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。
 - 中小学普通教室应满足冬至日不小于2小时的日照标准。新建中小学运动场地应保证有一半以上面积满足冬至日照有效时间不少于两小时日照标准。
 - 地下建筑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物深度的0.7倍，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，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、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。
 - 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：
公共建筑类（B、A）：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（G1、G3）：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%。
 - 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。
 - 新建建筑面积大于等于2万㎡的大型公共建筑配建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%。
 - B-01-04地块内部部分用地位于城镇开发边界外，在纳入城镇开发边界后，方可进行开发建设。
 - 该街坊内各地块各项建设不应影响城市供水设施正常运行，不应影响城市饮用水水质；应符合《中华人民共和国水污染防治法》（饮用水水源保护区污染防治管理规定）、《集中式饮用水源地规范化建设环境保护技术要求（HJ773-2015）》的相关要求。
 - 为保证城市供水管网系统安全，B-01-04地块近期在进行开发建设前应和城市供水部门做好沟通，保证施工建设不会对引水管线造成破坏，远期应对该输水管线进行改造，沿城市道路敷设。

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209国道以西片区B-01街坊控制性详细规划调整				
审定	设计	图	B-01街坊调整后分图则	图号	01
审核	制图	名		比例	1:4000
项目负责人	校对			日期	