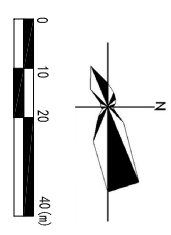
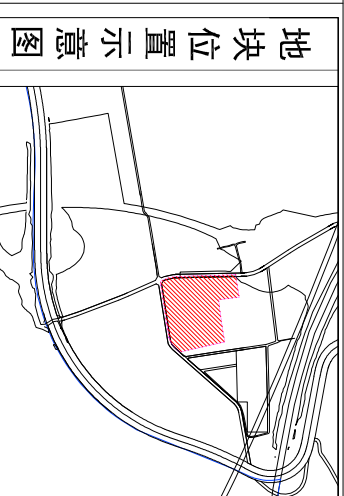


### 地块街坊编码

HB10-01街坊



### 地块位置示意图

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	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	机动车停车位 (个)	非机动车停车位 (个)	人口容量 (人)	用地兼容	备注
HB10-01-01	090102	城市广场用地	70219.36	≤1.0	≤70219	≤40	≥20	≥25	≥25	1.0%/百, 5.0%/百	兼容居住、商业、办公、文化、教育、医疗、体育、娱乐、社区服务、地下空间开发等	容积率不超过2.0
HB10-01-02	1402	防护绿地	1520.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—

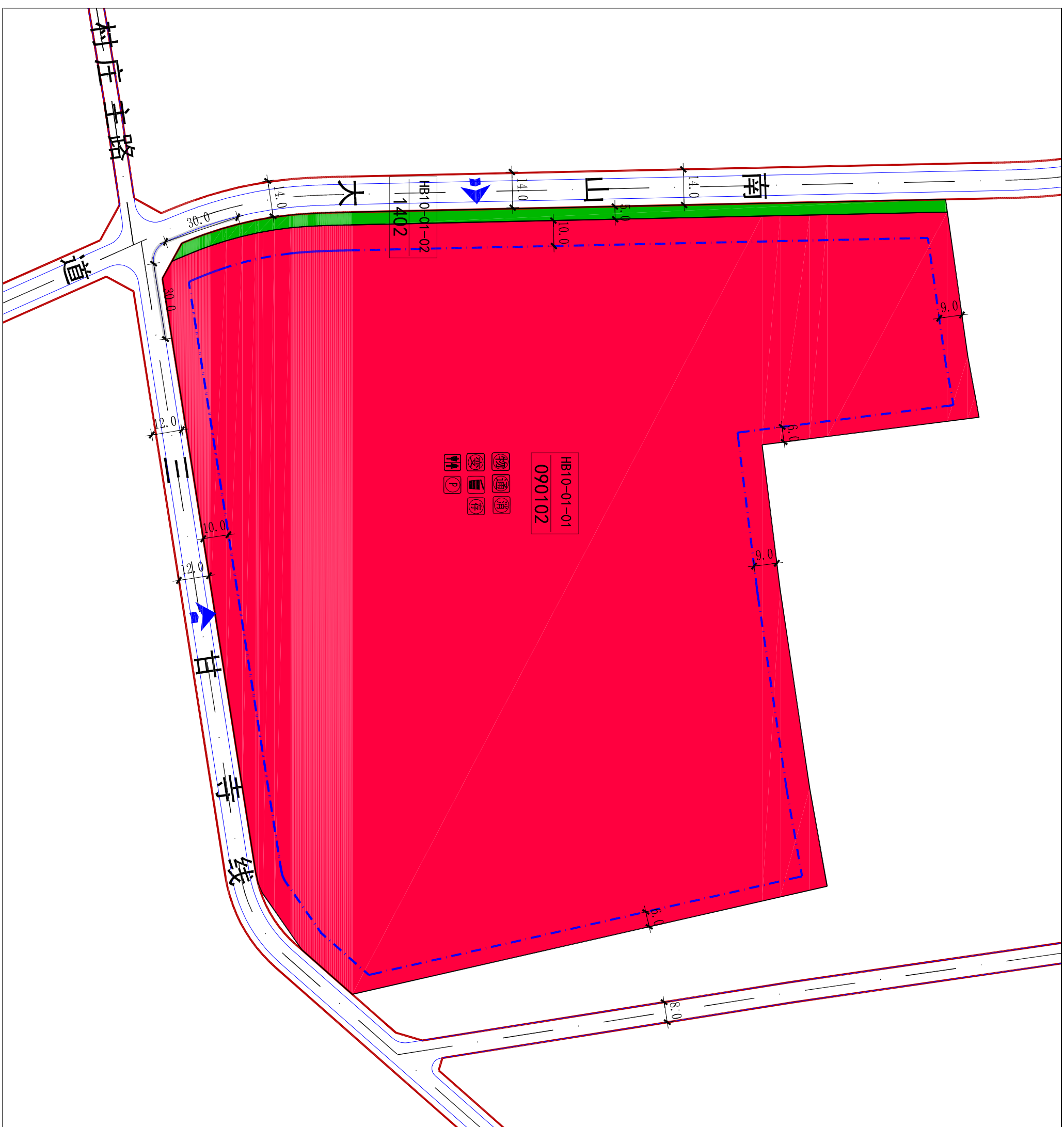
地块配套设施表

符号	项目	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所处位置	备注
①	物业管理	—	—	HB10-01-01	—
②	微型消防站	—	≥50	HB10-01-01	可与消防控制室合用
③	变电室	—	≥40	HB10-01-01	—
④	通信接入机房	—	120~200	HB10-01-01	—
⑤	垃圾收集点	—	—	HB10-01-01	—
⑥	公厕	—	60	HB10-01-01	—
⑦	机动车停车场 (库)	—	—	HB10-01-01	—
⑧	非机动车停车场	—	—	HB10-01-01	—

**图例**

	道路中心线		道路红线		地块界线		控制点坐标		禁止机动车出入口路段
	多层建筑控制线		地块编号		用地性质代码		机动车出入口方向		宽度注释

- 备注说明**
- 1、地块中的用地指标控制及配建标准参照《郑州市城市规划管理技术规定 (试行)》确定。
  - 2、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: a、绿地下沉比例≥40%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥50%; c、不透水下垫面径流比例≥70%; d、绿色屋顶比例≥15%;
  - 3、该地块内规划新建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%, 同时应配建不少于15%的非机动车充电车位。
  - 4、地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图表格中建筑退线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。
  - 5、地下建筑退线道路红线最小距离按6米控制, 退地界最小距离按5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。
  - 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; 新建民用建筑项目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。
  - 7、控制指标表所列指标, 容积率、建筑密度、建筑高度为上限值, 绿地率为下限值。
  - 8、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)中的相关要求配建, 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‰, 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m<sup>2</sup>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。
  - 9、HB10-01-01地块在下一步规划建设前应进行地质灾害评估, 并根据评估结论实施必要的防护措施, 地块内建筑退地边界线距离应根据地质灾害评估结论综合判定, 但不得小于本图则控制的建筑退线距离要求。
  - 10、新建变电室应设置在地面层, 确需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。



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

项目名称	三门峡市湖滨区HB10-01、HB10-02号街坊控制性详细规划		
审定	设计	图	图号
审核	制图	名	HB10-01街坊图则
项目负责人	校对	比例	1:1500
		日期	

注: 本次坐标系采用大地2000坐标系; 高程采用1985国家高程基准。