



注：本次坐标系采用2000国家大地坐标系；高程采用85国家高程基准。

地块编号	街坊位置示意图
FK02-35	

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑容量 (m <sup>2</sup> )	建筑密度 (%)	建筑限高 (地上/地下) (米)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	用地兼容	备注
FK02-35-1	1401	公园绿地	8.14	0.05	4070	2.5	10/5	70	3.0/公顷占地面积	20.0/公顷占地面积	—	—
FK02-35-2	0901	商业用地	0.62	1.2	7440	40	24/10	25	1.0/百平米建筑面积	4.0/百平米建筑面积	—	—
FK02-35-3	090105	公用设施商业网点用地	0.27	0.5	1350	30	10/5	25	—	—	—	—
FK02-35-4	1303	供电用地	0.24	1.5	3600	40	10/5	25	0.5/百平米建筑面积	—	—	—
FK02-35-5	1303	供电用地	0.27	1.5	4050	40	10/5	25	0.5/百平米建筑面积	—	—	—

序号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所处位置	备注
1	机动车停车场 (库)	—	—	—	FK02-35-1 FK02-35-2	—
2	公厕	—	—	≥60	FK02-35-1 FK02-35-2 FK02-35-3	—
3	垃圾收集点	—	—	—	FK02-35-2 FK02-35-3	—
4	再生资源回收点	—	6-10	—	FK02-35-2 FK02-35-3	—
5	多功能运动场地	—	770-1310	—	FK02-35-1	—
6	室外综合健身场地	—	150-750	—	FK02-35-1	不低于0.03m <sup>2</sup> /人,且不宜小于150m <sup>2</sup> 。
7	非机动车存车处	—	—	—	FK02-35-1 FK02-35-2	—
8	物业管理	—	—	详见说明:3	FK02-35-2	—

**图例**

- 道路中心线
- 道路红线
- 地块界线
- 建筑控制线
- 建议车行入口
- 禁止机动车开口路段
- 宽度注释
- 地块编号
- 控制点坐标
- R2 用地性质代码

**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

**备注**

- 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≥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:a、绿地下沉比例≥20%;b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥60%;c、不透水下垫面径流比例≥70%。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线,本图则表中建筑退道路红线均为最小退线,相邻地块退线沿用地边线,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。
- 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%。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。
- 地下建筑退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。
- 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。
- FK02-35-2、FK02-35-3、FK02-35-4、FK02-35-5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,地块内建筑退地边线距离应根据地质灾害评估结论判定,但不得小于本图则中建筑退线距离要求。
- FK02-35-1地块配套设施应符合《园林绿化工程项目规范(GB5014-2021)》和《公园设计规范(GB51192-2016)》相关要求,公园陆地面积大于等于5公顷小于10公顷,园路及铺装场地用地比例大于20%小于30%,公园建筑用地比例小于2.5%,总建筑面积(包括覆土建筑)不应超过建筑占地面积的1.5倍。各建筑层数及高度应符合《公园设计规范(GB51192-2016)》相关要求。
- FK02-35-4、FK02-35-5地块经双方协商同意后,共用南侧通道。

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

项目名称	三门峡市中心城区FK02-25、FK02-35、FK03-23街坊控制性详细规划		
审定	设计	图名	FK02-35街坊分图图则
审核	制图	图号	图号
项目负责人	校对	比例	1:3000
		日期	