

# 调整后图则

周公路

周公路

神泉路

神泉路

S313

S05-01-10  
090104

S05-01-11  
0801

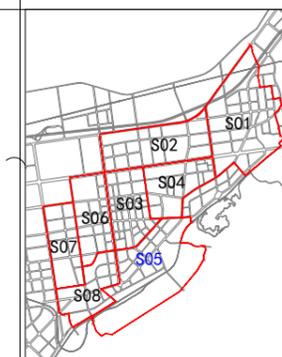
S05-01-12  
0801

S05-01-13  
070102

街坊  
编号

S05-01

单元  
位置



地块  
位置图

## 地块规划控制指标

地块编码	用地性质	用地代码	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	交通控制 (出入口)	机动车停车位 (辆)	非机动车停车位 (辆)	人口容量	兼容	备注
S05-01-10	旅馆用地	090104	5.62	2.00	40	24/10	20	NN	0.5辆/客房	0.2辆/客房	-	-	现状保留
S05-01-11	机关团体用地	0801	3.26	1.50	35	40/15	30	N	0.5辆/100m <sup>2</sup>	-	-	-	-
S05-01-12	机关团体用地	0801	1.54	1.50	35	24/5	30	N	1.5辆/100m <sup>2</sup>	0.5辆/100m <sup>2</sup>	-	-	-
S05-01-13	二类城镇住宅用地	070102	6.79	2.00	25	54/5	35	SW	详见说明11	1.5辆/户	4400	0901	现状保留

## 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
👶	母婴室	-	≥10	S05-01-10地块	-
👴👵	儿童、老年人活动场地	不小于170, 且不低于0.15m <sup>2</sup> /人	-	S05-01-13地块	-
🏠	社区工作用房	-	详见说明6	S05-01-13地块	-
⚡	变电室	-	≥40	S05-01-10、S05-01-11地块	-
🏪	便利店	-	40m <sup>2</sup> /百户	S05-01-13地块	-
🏢	物业管理	-	详见说明7	S05-01-13地块	-
📶	通信接入机房	-	60*100	S05-01-13地块	-
♻️	再生资源回收点	6*10	-	S05-01-10、S05-01-13地块	-
🏃	室外健身器材	-	-	S05-01-13地块	-
🗑️	垃圾收集点	-	-	S05-01-10、S05-01-11地块	-
📧	邮件快递送达室	-	-	S05-01-13地块	-
🚻	公厕	-	≥60	S05-01-10地块	-
🔥	热交换站	-	200*300	S05-01-13地块	-
👴👵	居家养老服务设施	-	≥30m <sup>2</sup> /百户且不小于200m <sup>2</sup>	S05-01-13地块	-

## 图例

—	道路红线	—	多层建筑控制线	📍	坐标标注
—	道路中心线	—	高层建筑控制线	📏	距离标注(米)
—	地块边界	—	道路转弯半径	🚗	车行出入口
—		—		🚶	用地编号

## 说明

- 该街坊居住地块内新建住宅配建机动车停车位应100%建设充电设施或预留建设安装。非机动车充电设施按照不少于1个/户进行配建。新建建筑面积大于等于2万m<sup>2</sup>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%。
- 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、绿地下沉比例≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥45%；c、不透水垫面径流比例≥40%；  
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定，非机动车按3个/百平米建筑面积设定。
- 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。相邻地块退线沿用边界线，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《郑州市城市规划技术规定》执行。
- 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设面积不低于400平方米的社区工作用房和居住公益性服务设施，建筑面积每递增1万平方米，社区工作用房和居住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界距离不得小于5米，同时地下建筑物退界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。
- 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，确受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。

三门峡市规划勘测设计院  
SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING  
设计资质证书号：乙级22410041

建设单位  
工程名称 三门峡市陕州区S05-01地块控制性详细规划

院长	专业负责人	图名	调整后图则	图号	01
审定	设计			比例	1:3000
审核	制图			日期	2024.10
工程负责人	校对				