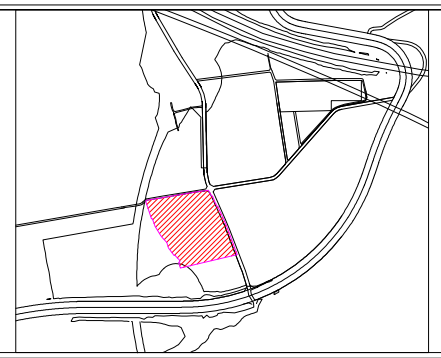
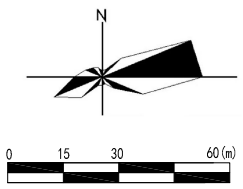
注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用1985国家高程基准。

地块位置示意图



地块编码

HB10-02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（㎡）	容积率	建筑容量（㎡）	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）	人口容量	用地兼容	备注
HB10-02-01	110101	一类物流仓储用地	57960.12	1.0<FAR≤1.5	59760<；≤86940	≥40	25/10	≤20	详见备注说明3	详见备注说明3	--	--	—
HB10-02-02	070102	二类城镇住宅用地	17096.20	1.0<FAR≤1.7	17096<；≤29063	≤28	27/10	≥35	详见备注说明3	详见备注说明3	810	0901	其用地兼容不宜超过5%

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
社	社区工作用房	—	详见说明5	HB10-02-02	—
居	居家养老服务设施	—	≥30㎡/百户且不小于200㎡	HB10-02-02	—
便	便民店	—	40㎡/百户	HB10-02-02	—
物	物业管理	—	详见说明6	HB10-02-02	—
健	室外健身器材	—	—	HB10-02-02	—
儿	儿童、老年人活动场地	—	不小于170㎡，且不低于0.15㎡/人	HB10-02-02	—
消	微型消防站	—	≥50	HB10-02-01	—
邮	邮件快递送达室	—	—	HB10-02-02	—
气	燃气调压设施	—	—	HB10-02-02	—
再	再生资源回收点	6-10	—	HB10-02-02	—
P	机动车停车场（库）	—	—	HB10-02-01、HB10-02-02	—
存	非机动车存车处	—	—	HB10-02-01、HB10-02-02	—
通	通信接入机房	—	120-200	HB10-02-01、HB10-02-02	—
变	变电室	—	≥40	HB10-02-01、HB10-02-02	—
垃	垃圾收集点	—	—	HB10-02-01、HB10-02-02	—
厕	公厕	—	60	HB10-02-01	—
水	小型给水设施	—	—	HB10-02-01	—
污	小型污水处理设施	—	—	HB10-02-01	—

图例

道路中心线　道路红线　地块界线　090102 用地性质代码　多层建筑控制线
高层建筑控制线　控制点坐标　禁止机动车开口路段　机动车出入口方向
6 宽度注释　HB10-01-01 地块编号

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：居住小区类：a、绿地下沉比例≥50%；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≥45%；d、绿色屋顶比例≥10%；工业仓储类：a、绿地下沉比例≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥30%；c、不透水下垫面径流比例≥50%。
3、住宅建筑机动车停车位配建参照《郑州市城市规划管理技术规定（试行）》要求配建，具体指标如下：商品房：套型建筑面积≤60㎡，按0.6车位/户配建；60㎡＜套型建筑面积≤90㎡，按0.9车位/户配建；90㎡＜套型建筑面积≤130㎡，按1.0车位/户配建；130㎡＜套型建筑面积≤150㎡，按1.2车位/户配建；150㎡＜套型建筑面积≤180㎡，按1.5车位/户配建；套型建筑面积＞180㎡按2.0车位/户配建；政策保障性住房：按0.5车位/户配建。非机动车停车位指标如下：商品房：1.5车位/户配建；政策保障性住房：2.0车位/户配建。物流仓储用地配套设施的机动车停车位按物流仓储用房0.2个/百平米建筑面积以及配套行政办公及生活服务设施1.0个/百平米建筑面积进行设定，非机动车按行政办公及生活服务设施3.0个/百平米建筑面积设定。
4、该地块内新建物流仓储项目应配建不少于10%的充电车位，同时应配建不少于15%的非机动车充电车位。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，非机动车充电车位按1车位/户配建。
5、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套建设建筑面积不低于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。
6、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）中的相关要求进行配建，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 ㎡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。
7、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。
8、物流仓储用地地所需行政办公和生活服务设施用地面积不应超过项目总用地面积的10%。地块用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
9、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。
10、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：住宅用地内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（含）以上防空地下室。新建物流仓储用地建设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2%修建防护级别6级以上防空地下室。
11、控制指标表所列指标，容积率为上、下限值，建筑高度为上限值。住宅用地的绿地率为下限值，建筑密度为上限值。物流仓储用地的绿地率为上限值，建筑密度为下限值。
12、HB10-02-01、HB10-02-02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，地块内建筑退地块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。
13、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。居家养老服务设施按30 ㎡/百户标准进行配建且建筑面积不小于200㎡。
14、新建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。

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

项目名称	三门峡市湖滨区HB10-01、HB10-02号街坊控制性详细规划						
审定		设计		图名	HB10-02街坊图则	图号	02
审核		制图				比例	1:2000
项目负责人		校对				日期	