



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。

地块编号	街坊位置示意图
FK02-25	

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑容量 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (地上/地下)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	人口容量	用地兼容	备注
FK02-25-1	0902	商务金融用地	11391	5.0	56955	45	100-120/15	25	0.7/百平米建筑面积	详见备注说明	—	0901	现状保留
FK02-25-2	0901	商业用地	5087	5.0	25435	30	100/15	25	0.7/百平米建筑面积	详见备注说明	—	0902	—
FK02-25-3	0902	商务金融用地	28724	4.5	129258	30	70-150/15	30	0.6/百平米建筑面积	详见备注说明	—	—	已批在建
FK02-25-4	1403	广场用地	38574	0.1	3857	10	10/5	—	—	—	—	—	现状保留

序号	项目	数量	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所处位置	备注
物	物业管理	—	—	—	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
▼	二次供水加压泵站	—	—	250	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
通	通信接入机房	—	—	120~200	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
♻️	再生资源回收点	—	6~10	—	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
♻️	垃圾收集点	—	—	—	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
快	邮件快递送达室	—	—	—	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
P	机动车停车场 (库)	—	—	—	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3、FK02-25-4	—
Ⓜ️	非机动车存车处	—	—	—	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
变	变电台	—	—	≥40	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
党	楼宇党工作用房	—	—	地上总建筑面积的3%	FK02-25-1、FK02-25-2、FK02-25-3	—
邮	邮政所	—	—	100	FK02-25-1	—
储	储蓄所	—	—	100	FK02-25-1	—
▲	换热站	—	200	100	FK02-25-3	—
公	公厕	—	—	80	FK02-25-3、FK02-25-4	—

图例

- 道路中心线
- 地上建筑控制线
- 5.0 宽度注释
- 0902 用地性质代码
- 道路红线
- 地上建筑控制线
- 机动车出入口方向
- FK02-25-1 地块编号
- 地块界线
- 禁止机动车开口路段
- 控制点坐标

例

- 便利店
- 变电台
- 公厕
- 换热站
- 幼儿园
- 垃圾收集点
- 物业管理
- 卫生服务站
- 通信接入机房
- 室外健身器材
- 居家养老服务设施
- 社区工作用房
- 再生资源回收点
- 多功能运动场地
- 室外综合健身场地
- 二次供水加压泵站
- 邮件快递送达室
- 生活垃圾收集站
- 机动车停车场 (库)
- 非机动车存车处

备注

- 商务办公类建筑非机动车位按2车位/百平米建筑面积配建，宾馆建筑非机动车位按0.2车位/客房配建。大型公共建筑配建的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%。大型公共建筑配建不少于15%的非机动车充电车位。
- 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、不透水下沉面径流比例≥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、不透水下沉面径流比例≥70%。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线进行建设，建筑退让道路红线均为最小退让线，相邻地块退让线沿用用地边界线，当退让线距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。
- 已许可的地下建筑按其建设工程规划许可内容执行。新建、改建的地下建筑退让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，同时地下建筑退让距离不得小于地下建筑深度的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
- 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常务委员会公告)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建，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%的比例配建；超过20万m²至30万m²部分，按照3%的比例配建；超过30万m²以上部分，按照2%的比例配建。
- 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8%修建防空地下室(含)以上防空地下室。
- 表中所有指标中，容积率、建筑密度、建筑高度为上限，绿地率为下限。
- FK02-25-2、FK02-25-3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，地块内建筑退让地块边界线距离应根据地质灾害评估结论综合判定，但不得小于本图则中建筑退让距离要求。
- 新建变电台应设置在地面层，确无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。
- 建筑风貌应体现大气、现代精致。建筑色彩以浅色系为主，包括浅暖灰色系与浅冷灰色系，如暖白、浅灰等。建筑外立面应采用优质、耐久、本地化的材料进行装饰，包括天然石材、花岗岩、铸石板、金属装饰板、织物膜遮阳构件等。明珠广场北侧弧形界面由塔楼和裙房共同组成，并延伸至FK01-9、FK02-16街坊，通过统一的边缘界定使明珠广场具有整体性，保持广场边缘视野开阔。
- 沿城市主、次干路(迎宾大道、金谷东路、广场南路)两侧形成连续界面，通过较整齐的建筑布局形成相对完整的街区格局；沿城市支路(广场北路)两侧为通透界面，应采用轻质建筑材料并留有通廊，形成连续的商业步行界面。建设明珠广场和高档商业广场的地面铺装使用具有文化内涵的特色图案和材质。明珠广场的硬质铺装边长不应超过连续135米，设计应强化空间划分，通过绿地树阵、水池以及欢乐谷的联系等手段，形成具有停留感的活动空间。
- FK02-25-1地块的主体建筑高度为100-120m之间，FK02-25-3地块的主体建筑高度为70-150m之间。
- FK02-25-1、FK02-25-3地块商务金融用地可兼容商业用地，其用地兼容比例不宜超过20%。FK02-25-2地块商业用地可兼容商务金融用地，其用地兼容比例不宜超过20%。
- 经双方协商产权人协商达成协议后，FK02-25-2地块东侧建筑退让线与FK02-25-3西侧建筑退让线可适当调整，但同时应满足消防、安全距离等要求。

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	FK02-25街坊分图图则
审核	制图	图号	图号
项目负责人	校对	比例	1:2500
		日期	