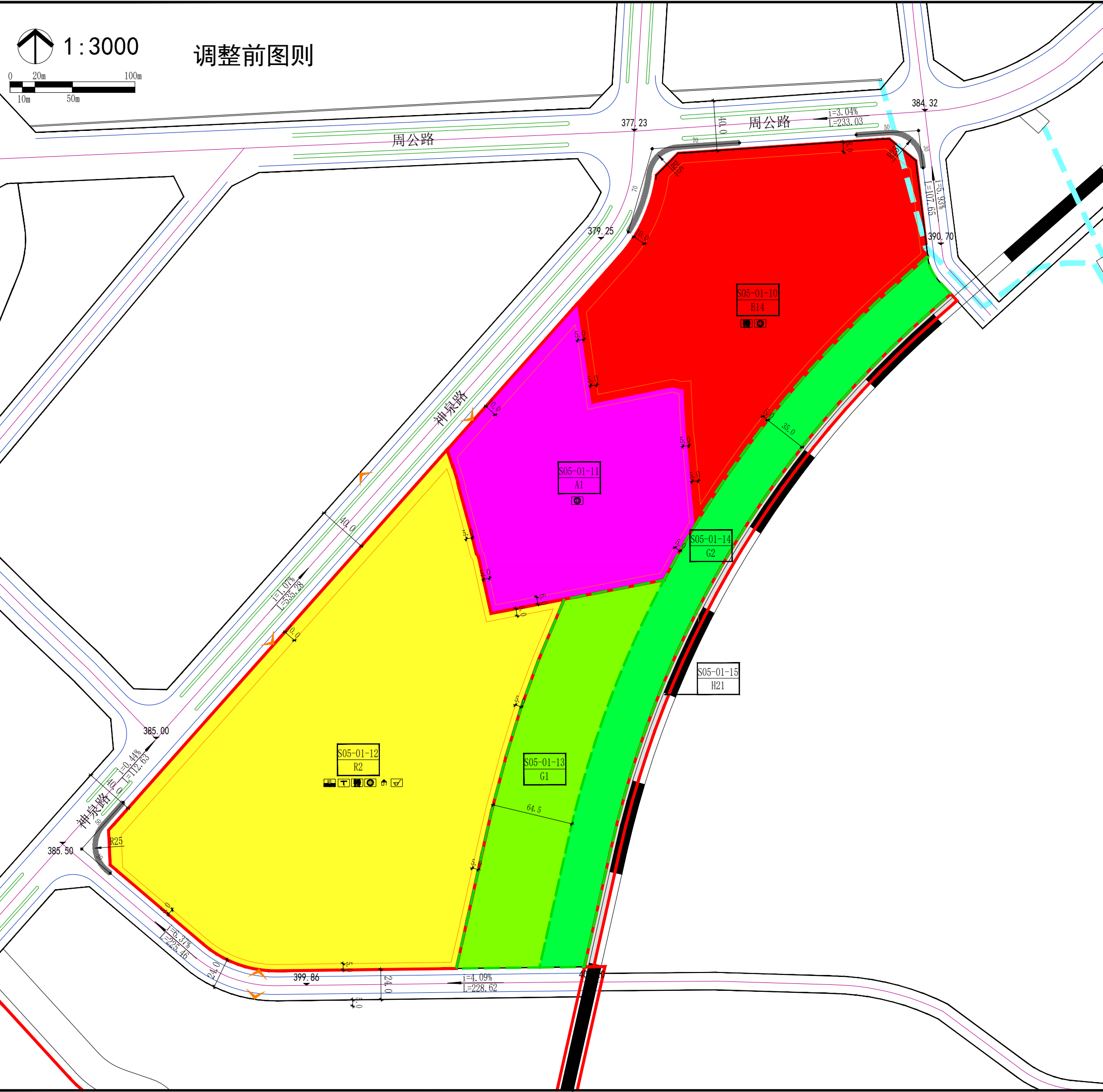


调整前图则



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 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	交通控制				机动车停车位 (辆)	非机动车停车位 (辆)	人口容量	兼容	备注
								出入口	东 (m)	南 (m)	西 (m)					
S05-01-10	旅馆用地	B14	46478	2.00	-	-	-	-	-	-	-	0.5辆/客房	0.2辆/客房	-	-	现状保留
S05-01-11	行政办公用地	A1	30849	1.50	35	24/5	30	N	5	6	5	10	0.5辆/100m²	0.5辆/100m²	-	-
S05-01-12	二类居住用地	R2	82018	2.00	25	60/5	35	SW	5	5	10	6	-	1.5辆/户	4800	B1
S05-01-13	公园绿地	G1	20560	0.05	5	12	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S05-01-14	防护绿地	G2	22501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S05-01-15	铁路用地	H21	4491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

地块配套设施表

符号	项目	规模	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置要求	所处位置	备注
☐	公厕	—	—	60/个	非独立用地	S05-01-10、S05-01-12地块	—
⊙	燃气调压站	—	—	—	非独立用地	S05-01-10、S05-01-11地块 S05-01-12地块	—
🏠	物业管理	—	—	100	非独立用地	S05-01-12地块	—
🏪	便民店	—	—	600	非独立用地	S05-01-12地块	—
🎒	幼儿园	9班	—	2970	非独立用地	S05-01-12地块	—
🔧	换热站	—	—	200	非独立用地	S05-01-12地块	—

说明

强制性指标表中容积率、建筑密度、建筑限高等指标为上限，绿地率、停车位为下限，开发建设不得突破表中规定指标；沿建设自用地边界和城市道路、公路、河道、铁路两侧以及电力线路保护区周围的建筑物，其退让距离，应符合本图则规定外，应符合消防、防汛、电力、绿化和交通安全等要求；禁止开口路段内禁止设置地块机动车出入口，除只在主干道上沿街面的地块外，机动车出入口应避免开在主干道上；图则中建筑后退道路控制线均为多层最小控制距离，高层建筑应根据实际批准建筑高度予以后退相应距离，具体数据参照规划文本中相关条款；

相邻地块退界可作为地块内部交通和消防通道使用，禁止企业及个人私设围墙等构筑物占用居住形态要体现现代、多元、宜居的特点，并具备良好的环境品质；

建筑风格以现代风格为主，兼具地方民居特色；

建筑以多层/高层为主，宜选用地方材质，色彩以冷色系为主；

植物配种以地方树种为主。

该片区居住地块内新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装，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10%。

该地块规划设计及建设应符合《海绵城市建设技术指南》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、不透水下面径流控制比例≥45%

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、不透水下面径流控制比例≥70%

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、不透水下面径流控制比例≥70%

居住用地内体育建设设施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。

本图则表格中建筑后退道路红线线均为最小退线，高层后退道路红线详见图中标注内容。

相邻地块退线沿用地边界线，其退线最小距离按5米控制，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。

参照相关政策文件居住用地机动车停车位配置指标按照户型大小分级配置，各户型具体配置指标如下：

套型建筑面积≤60m²，停车位为0.6辆/户
60m²<套型建筑面积≤90m²，停车位为0.9辆/户
90m²<套型建筑面积≤130m²，停车位为1.0辆/户
130m²<套型建筑面积≤150m²，停车位为1.2辆/户
150m²<套型建筑面积≤180m²，停车位为1.5辆/户
套型建筑面积>180m²，停车位为2.0辆/户

图例

道路红线	用地性质	体育馆	污水泵站
道路绿线	坡度	街道办事处	变电站
道路中心线	坡向	派出所	10kV开关站
建筑控制线	坡长	居住区商业中心	天然气门站
绿线	控制点标高	社区服务中心	换热站
蓝线	幼托	社区商业中心	中低压调压站
黄线	小学	农贸市场	邮政设施
地块边界	初中	宗教设施	邮政支局
坐标标注	完中	居民健身场地	消防设施
距离标注(米)	高中	加油(气)站	垃圾中转站
道路转弯半径	职业学校	公共停车场	公厕
禁止机动车开口路段	医院	公交首末站	环卫工人休息处
车行出入口	养老院	水厂	避难场所
A-01-01 用地编号	文化活动中心	物业管理	市政洒水供水器

三门峡市规划勘测设计院
SANKMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING
设计资质证书号：乙级142022

建设单位：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	调整前图则	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				