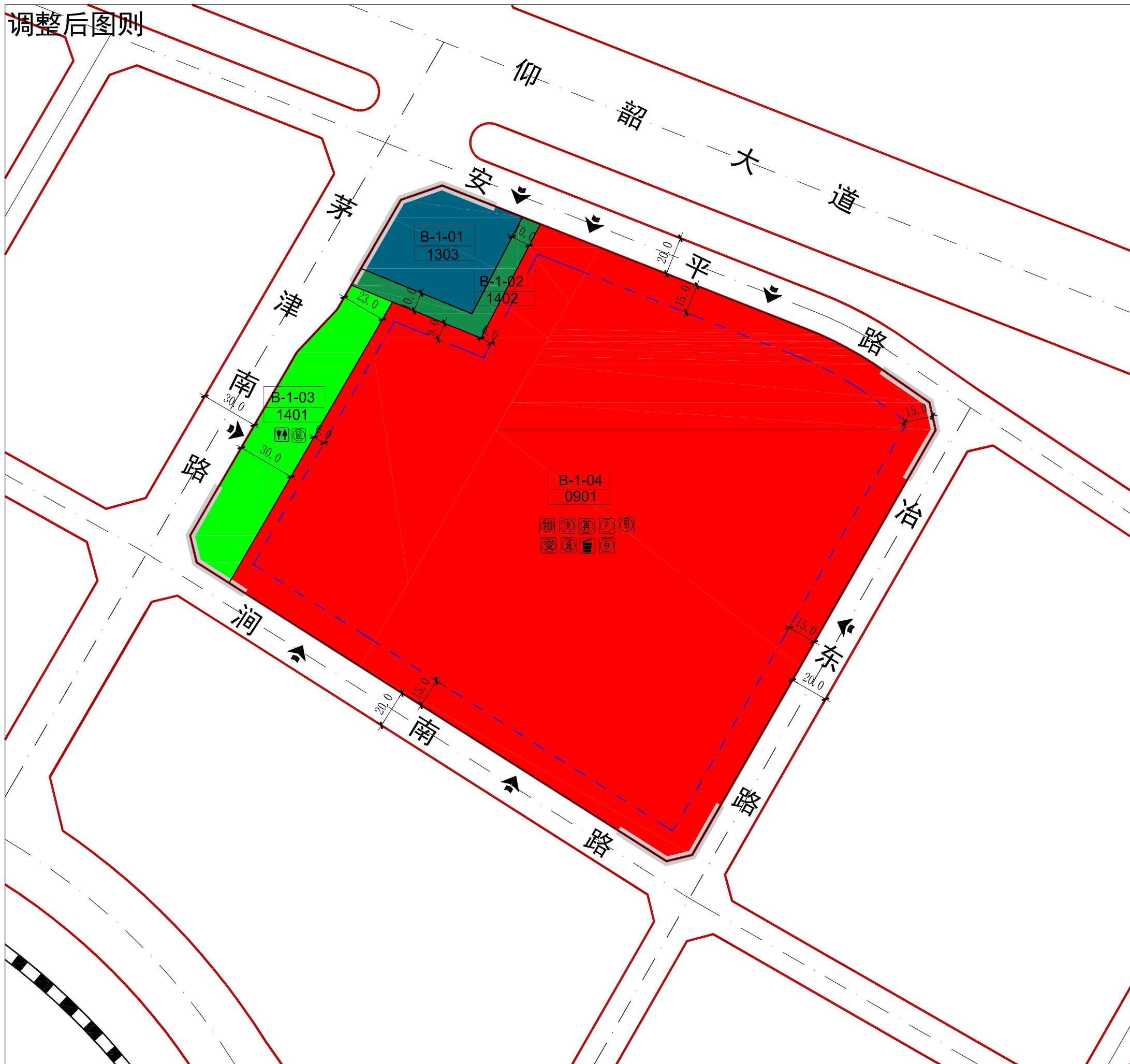
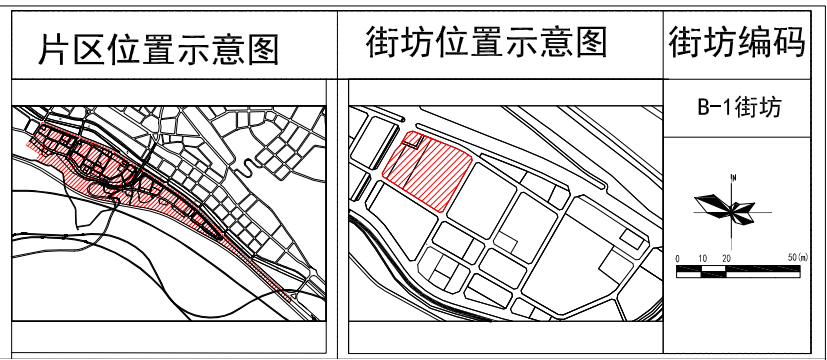


调整后图则



注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。



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 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
B-1-01	1303	供电用地	3335	--	--	--	--	--	--	--	--	现状
B-1-02	1402	防护绿地	1298	--	--	--	95	--	--	--	--	--
B-1-03	1401	公园绿地	4757	--	--	--	75	--	--	--	--	--
B-1-04	0901	商业用地	69855	1.5	104782.5	40	20/10	25	1.0车位/百平米建筑面积	4车位/百平米建筑面积	--	0902 用地兼容不宜超过10%

地块配套设施表

序号	项目	数量	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所在位置	备注
1	公厕	--	--	60	B-1-03	B-1-03地块公厕 兼环卫工人工人休息处
2	变电室	--	--	≥40	B-1-04	--
3	物业管理	--	--	详见说明5	B-1-04	--
4	通信接入机房	--	--	60*100	B-1-04	--
5	再生资源回收点	--	6*10	--	B-1-04	--
6	室外综合健身场地	--	150*750	--	B-1-03	--
7	垃圾收集点	--	--	--	B-1-04	--
8	邮件快速送达室	--	--	--	B-1-04	--
9	机动车停车场 (库)	--	--	--	B-1-04	--
10	非机动车存车处	--	--	--	B-1-04	--
11	母婴室	--	--	>10	B-1-04	--



例

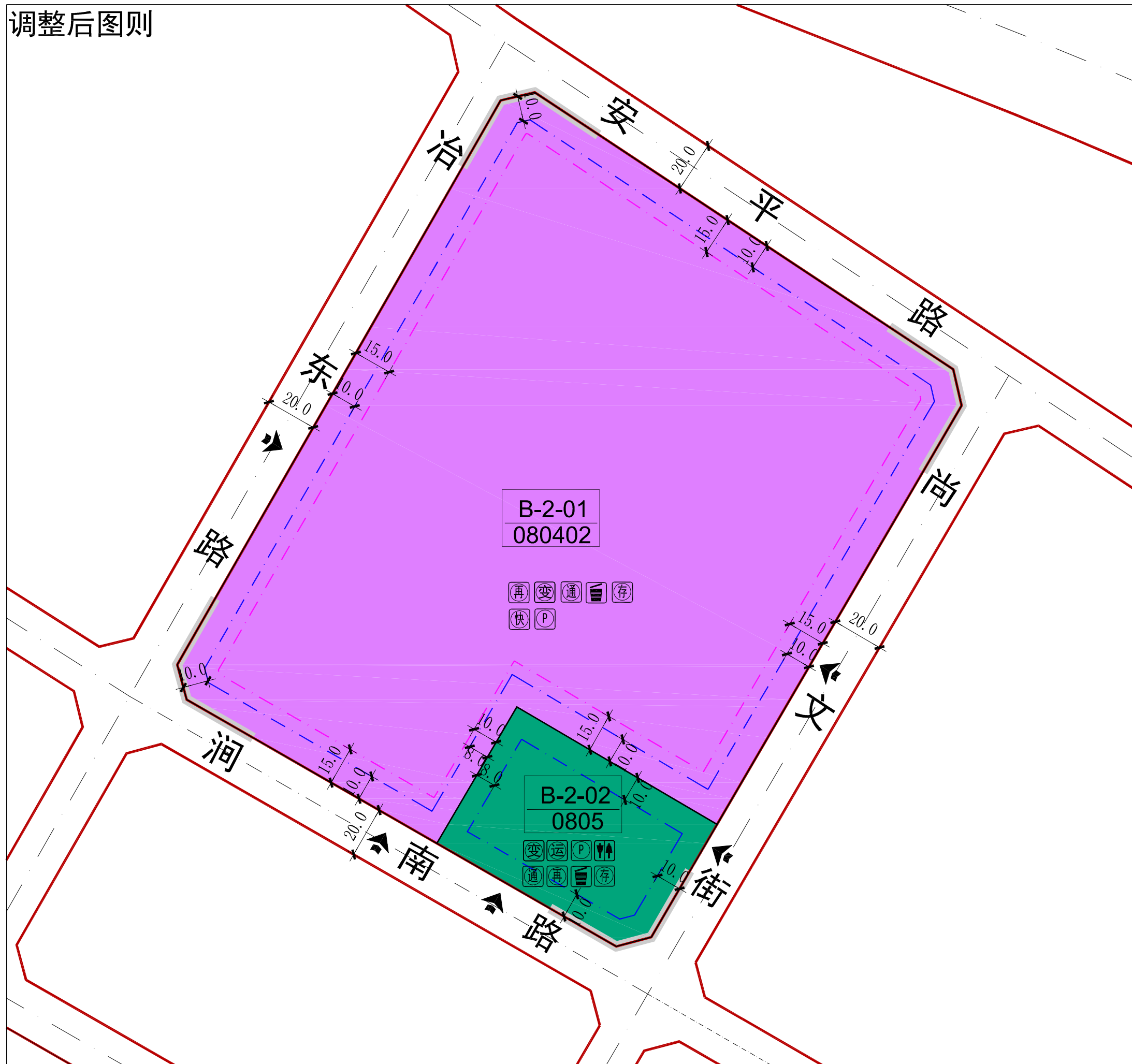
便利店	垃圾收集点	通信接入机房	再生资源回收点	邮件快速送达室
变电室	物业管理	室外健身器材	生活垃圾收集站	机动车停车场 (库)
公厕	卫生服务站	社区工作用房	室外综合健身场地	非机动车存车处

备注

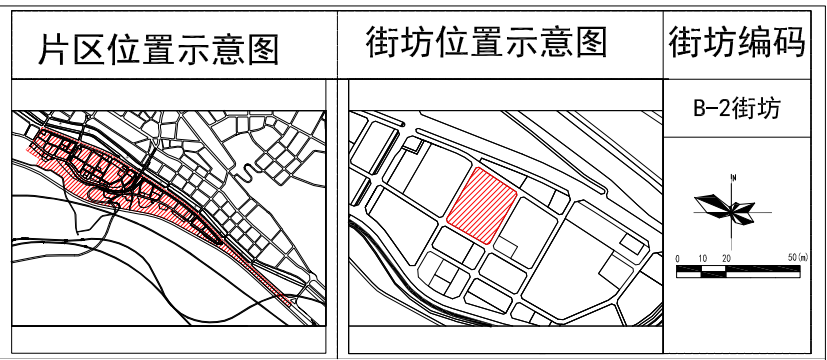
- 该片区大型公共建筑配建的停车场建设充电桩或预留建设安装条件的车位比例不低于15%。非机动车充电车位比例不少于15%。
- 该地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市建设规划(2016-2030年)》相关要求,具体指标如下:
公园绿地类:a、绿地下沉比例≥20%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥60%; c、不透水下垫面径流比例≥70%; 公共建筑类:a、绿地下沉比例≥40%; b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥50%; c、不透水下垫面径流比例≥70%; d、绿色屋顶比例≥15%。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图则表格中建筑退道路红线均为最小退线。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。
- 地块中的指标及配建标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018),并参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》进行确定。
- 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)中的相关要求进行调整,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%的比例配置;超过20万m²至30万m²部分,按照3%的比例配置,超过30万m²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,同时应不小于地下深度的0.7倍,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4级(含)以上防空地下室。
- 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。
- B-1-03地块中的公厕与环卫工人休息处可合建在一处。
- 依据2018年《河南中原黄金冶炼厂有限责任公司退役厂区污染场地土壤环境初步调查报告》,B-1地块为污染地块,污染地块需在国家相关法律法规的指导下进行治理,治理达标后方可使用。
- 新建变电室应设置在地面层,确实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	三门峡市湖滨区南山片区B-1、B-2、B-3、D-2、D-4、D-5街坊 控制性详细规划调整方案				
审定	设计	图名	B-1街坊 调整后图则	图号	
审核	制图			比例	1:2000
项目负责人	校对	日期			

调整后图则



注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

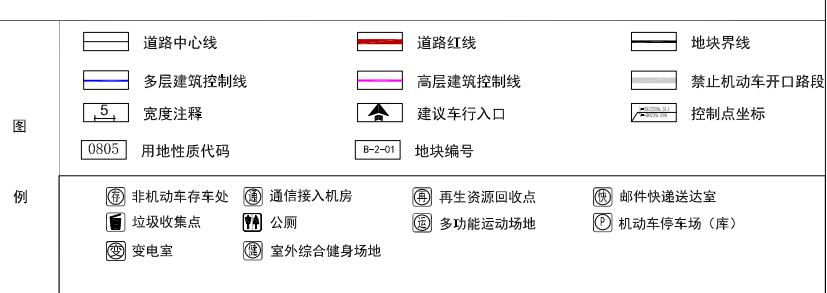


地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
B-2-01	080402	中等职业教育用地	51841	1.5	86077.5	35	36/10	35	4.0/百师生	70.0/百师生	—	—	职业教育
B-2-02	0805	体育用地	5544	1.0	5544	40	16/10	35	4.0/百座位	15.0/百座位	—	—	—

地块配套设施表

序号	项目	规格	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所在位置	备注
①	变电室	—	—	≥40	B-2-01、B-2-02	—
②	通信接入机房	—	—	60~100	B-2-01、B-2-02	—
③	再生资源回收点	—	6~10	—	B-2-01、B-2-02	—
④	垃圾收集点	—	—	—	B-2-01、B-2-02	—
⑤	邮件快速递送室	—	—	—	B-2-01	—
⑥	机动车停车场 (库)	—	—	—	B-2-01、B-2-02	—
⑦	非机动车存车处	—	—	—	B-2-01、B-2-02	—
⑧	公共厕所	—	—	60	B-2-02	兼容环卫工人休息处
⑨	多功能运动场地	—	770~1310	—	B-2-02	—



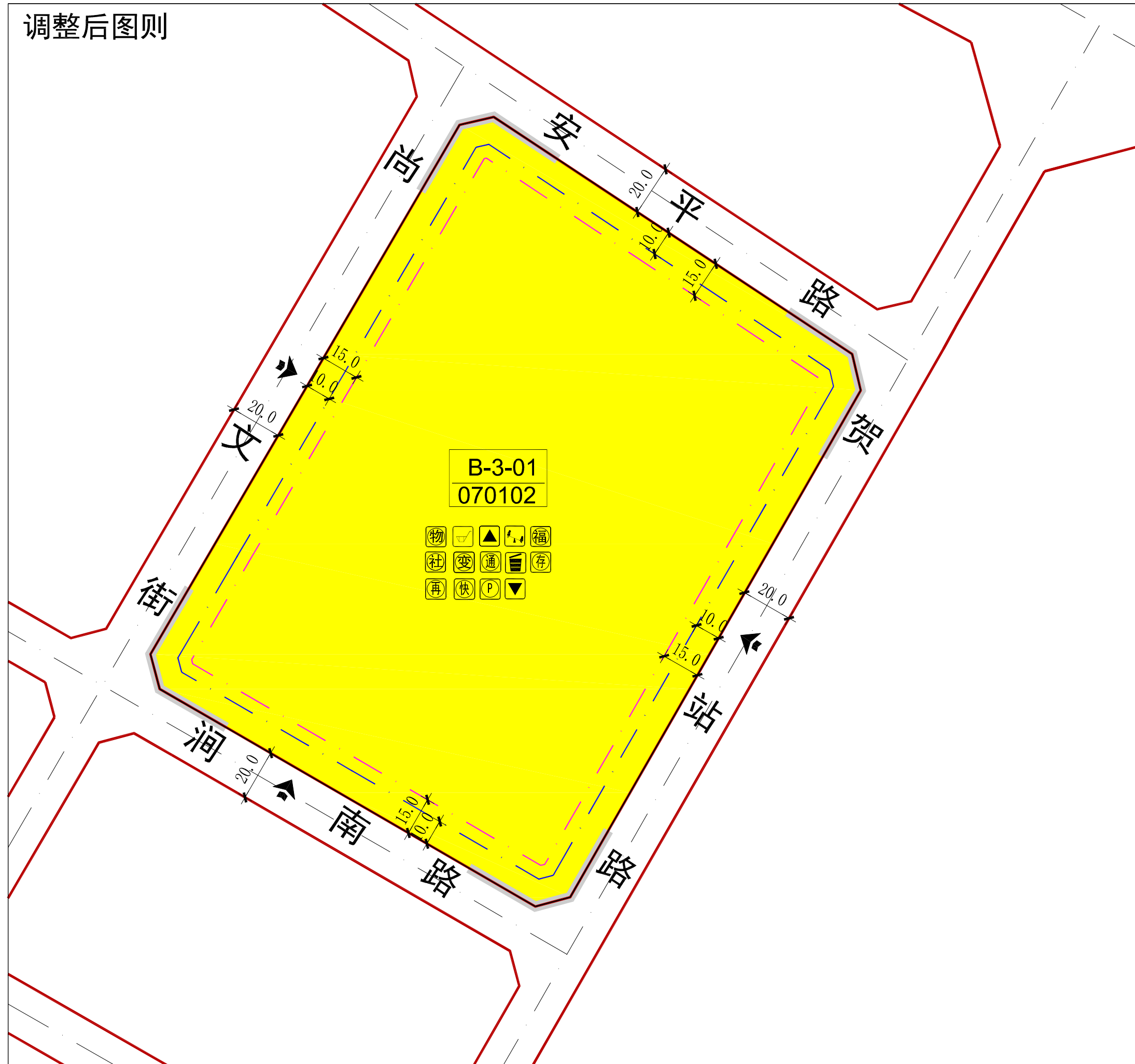
备注

- 该片区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%。非机动车充电车位配建比例不少于15%。
- 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。
- 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≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥50%；c、不透水下垫面径流比例≥70%；d、绿色屋顶比例≥15%。
- 地块中的指标及配建标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)并参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》进行确定。
- 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，同时应不小于地下深度的0.7倍，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(含)以上防空地下室。
- 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。
- B-2-02地块中的公厕、环卫工人休息处可合建在一处。
- B-2-01地块北侧的新建建筑在满足建筑退线的基础上，同时应当满足《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB 50156-2021)中加油站、各类合建站的汽油、柴油工艺设备与站外建(构)筑物的安全距离规定。
- 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
SANMENKIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING

项目名称	三门峡市湖滨区南山片区B-1、B-2、B-3、D-2、D-4、D-5街坊控制性详细规划调整方案		
审定	设计	图名	B-2街坊调整后图则
审核	制图		
项目负责人	校对	图号	B-2街坊调整后图则
		比例	1:1500
		日期	

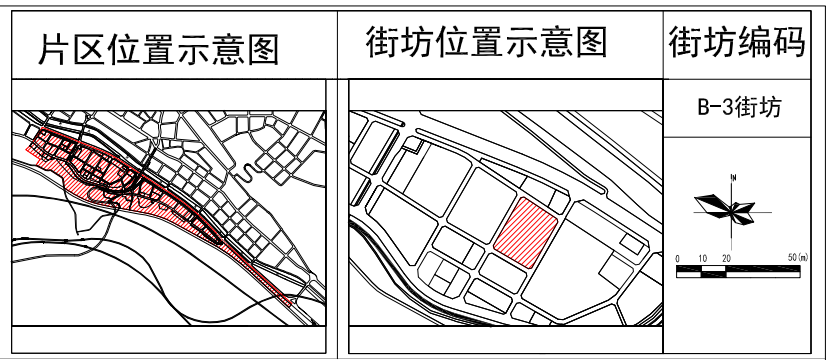
调整后图则



B-3-01
070102

- 物
- 社
- 再
- 变
- 快
- ▲
- ▲
- ▲
- ▲
- ▲
- 福
- 存
- ▼
- ▼
- ▼

注：本次坐标系大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

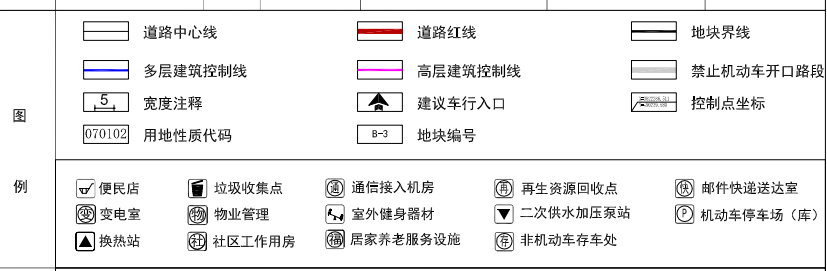


地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (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	
B-3-01	070102	二类城镇住宅用地	47744	1.0 ≤ 1.9	47744 ≤ 90713.6	30	36/10	35	详见说明书11	1.5车位/户	1590	0901	用地兼容不宜超过10%

地块配套设施表

序号	项目	数量	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所在位置	备注
①	社区工作用房	—	—	详见说明6	B-3-01	—
②	变电室	—	—	≥ 40	B-3-01	—
③	居家养老服务设施	—	—	$\geq 30\text{m}^2/\text{户}$ 且不小于200m²	B-3-01	—
④	便民店	—	—	40m²/百户	B-3-01	—
⑤	物业管理	—	—	详见说明7	B-3-01	—
⑥	二次供水加压泵站	—	—	100	B-3-01	—
⑦	通信接入机房	—	—	60~100	B-3-01	—
⑧	再生资源回收点	—	6~10	—	B-3-01	—
⑨	室外健身器材	—	—	—	B-3-01	—
⑩	垃圾收集点	—	—	—	B-3-01	—
⑪	邮件快递送达室	—	—	—	B-3-01	—
⑫	机动车停车场 (库)	—	—	—	B-3-01	—
⑬	非机动车停车处	—	—	—	B-3-01	—
⑭	换热站	—	—	200~300	B-3-01	—

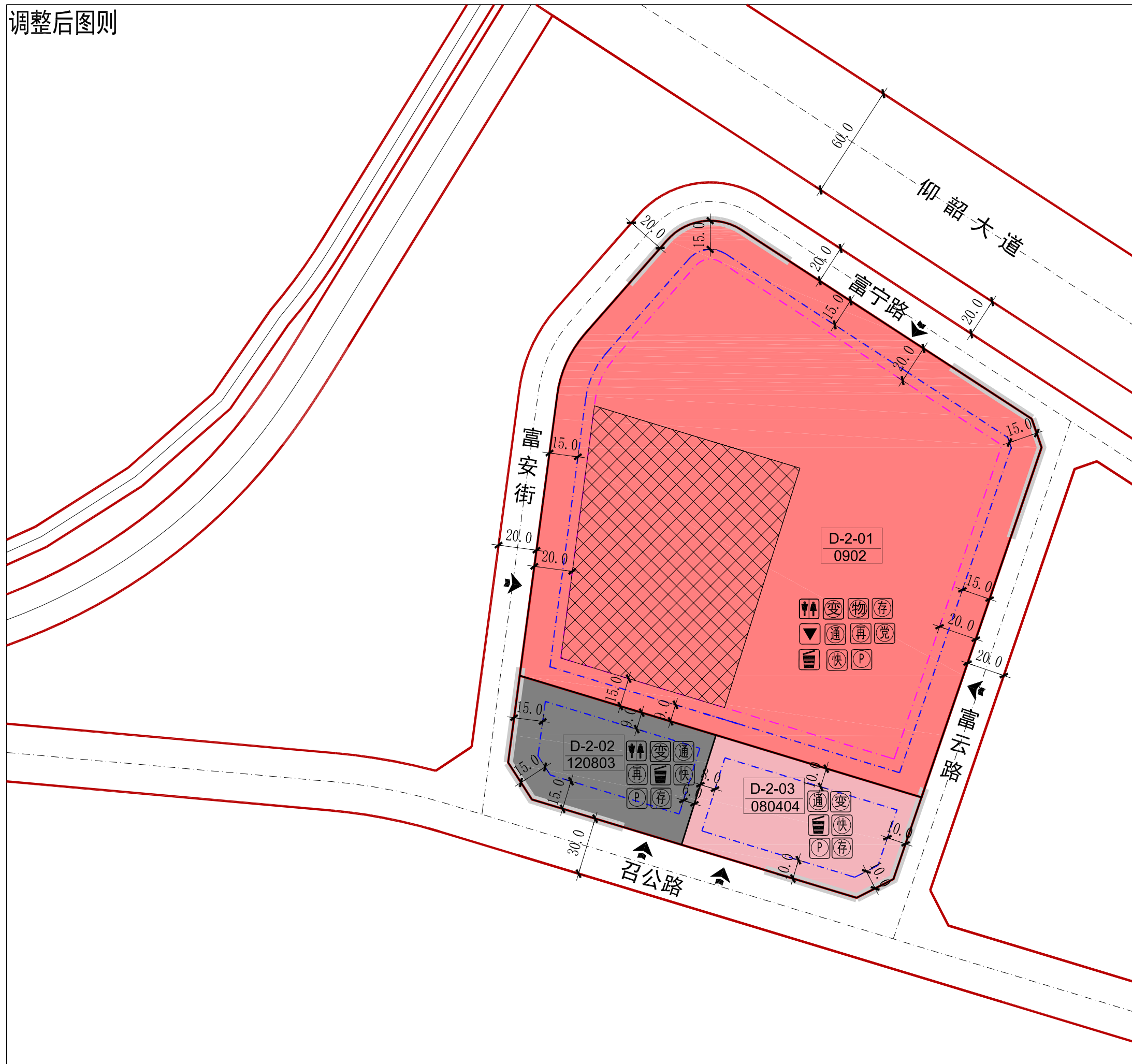


- ### 说明
- 1、该片区居住地块内新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装位。非机动车充电设施按照不少于1个/户进行配建。
 - 2、该地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市建设规划(2016-2030年)》相关要求。具体指标如下：
居住小区类：a、绿地下沉比例 $\geq 50\%$ ；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例 $\geq 60\%$ ；c、不透水地面径流比例 $\geq 45\%$ ；d、绿色屋顶比例 $\geq 10\%$ ；
 - 3、居住区商业配套设施的机动车停车位按1.0个/百平米建筑面积进行设定，非机动车按3.0个/百平米建筑面积设定。
 - 4、地块新建建筑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。
 - 5、地块中的指标及配建标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)并参照《郑州市城市规划管理技术规定(试行)》进行确定。
 - 6、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。建筑面积每增加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相应增加20平方米；建筑面积不到10万平方米，按照城市规划的用地条件执行。
 - 7、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置。建筑面积2万平方米以下的，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%的比例配置；超过20万m²至30万m²部分，按照3%的比例配置；超过30万m²以上部分，按照2%的比例配置。
 - 8、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，同时应不小于地下深度的0.7倍，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。
 - 9、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4级(含)以上防空地下室。
 - 10、表中列指标中，容积率、建筑密度、建筑高度为上限，绿地率为下限。
 - 11、住宅建筑机动车停车位配建按《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 $\leq 60\text{m}^2$ ，按0.6车位/户配建； $60\text{m}^2 < \text{套型建筑面积} \leq 90\text{m}^2$ ，按0.9车位/户配建； $90\text{m}^2 < \text{套型建筑面积} \leq 130\text{m}^2$ ，按1.0车位/户配建； $130\text{m}^2 < \text{套型建筑面积} \leq 150\text{m}^2$ ，按1.2车位/户配建； $150\text{m}^2 < \text{套型建筑面积} \leq 180\text{m}^2$ ，按1.5车位/户配建；套型建筑面积 $> 180\text{m}^2$ 按2.0车位/户配建；政策保障性住房：按0.5车位/户配建。
 - 12、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0.3m²，或室内人均建筑面积不低于0.1m²配置。
 - 13、B-3-01地块北侧的新建建筑在满足建筑退线的基础上，同时应当满足《汽车加油加气站技术标准》(GB 50156-2021)中加油站、各类合建站中的汽油、柴油工艺设备与站外(构)筑物的安全距离规定。
 - 14、新建变电室应设置在地面层，确保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。

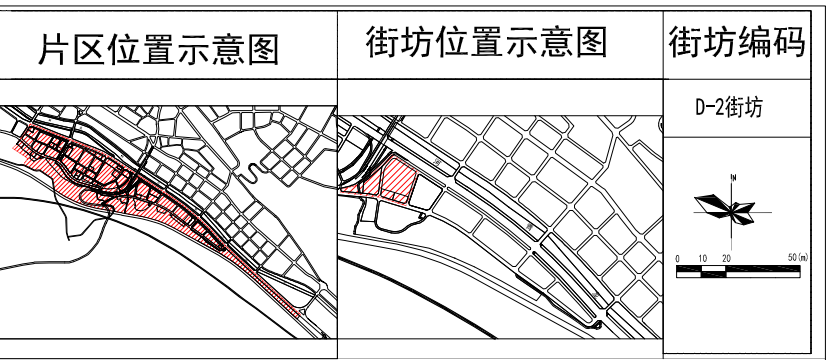
三门峡市规划勘测设计院
SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING

项目名称	三门峡市湖滨区南山片区B-1、B-2、B-3、D-2、D-4、D-5街坊 控制性详细规划调整方案		
审定	设计	图名	图号
审核	制图	B-3街坊 调整后图则	比例 1:1500
项目负责人	校对		日期

调整后图则



注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

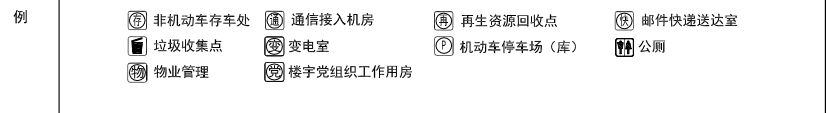


地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
D-2-01	0902	商务金融用地	55018	3.0	165432	40	80/15	20	1.5/百平米 建筑面积	2.0/百平米 建筑面积	—	0901	用地兼容 不宜超过10%
D-2-02	120803	社会停车场用地	5998	0.1	599.8	10	10/10	20	—	—	—	—	—
D-2-03	080404	幼儿园用地	6567	0.7	4596.9	30	15/10	40	4.0/百师生	10.0/百师生	—	—	—

地块配套设施表

序号	项目	数量	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所属位置	备注
1	公厕	—	—	60	D-2-01-D-2-02	D-2-02地块公厕 兼容环卫工人休息处
2	变电室	—	—	≥40	D-2-01、D-2-02 D-2-03	—
3	物业管理	—	—	详见说明4	D-2-01	—
4	二次供水加压泵站	—	—	250	D-2-01	—
5	通信接入机房	—	—	60*100	D-2-01、D-2-02 D-2-03	—
6	再生资源回收点	—	6*10	—	D-2-01、D-2-02	—
7	垃圾收集点	—	—	—	D-2-01、D-2-02 D-2-03	—
8	邮件快递送达室	—	—	—	D-2-01、D-2-02 D-2-03	—
9	机动车停车场 (库)	—	—	—	D-2-01、D-2-02 D-2-03	—
10	非机动车停车处	—	—	—	D-2-01、D-2-02 D-2-03	—
11	楼宇党组织工作用房	—	—	地上总建筑面积3%。 且不小于60m²	D-2-01	—

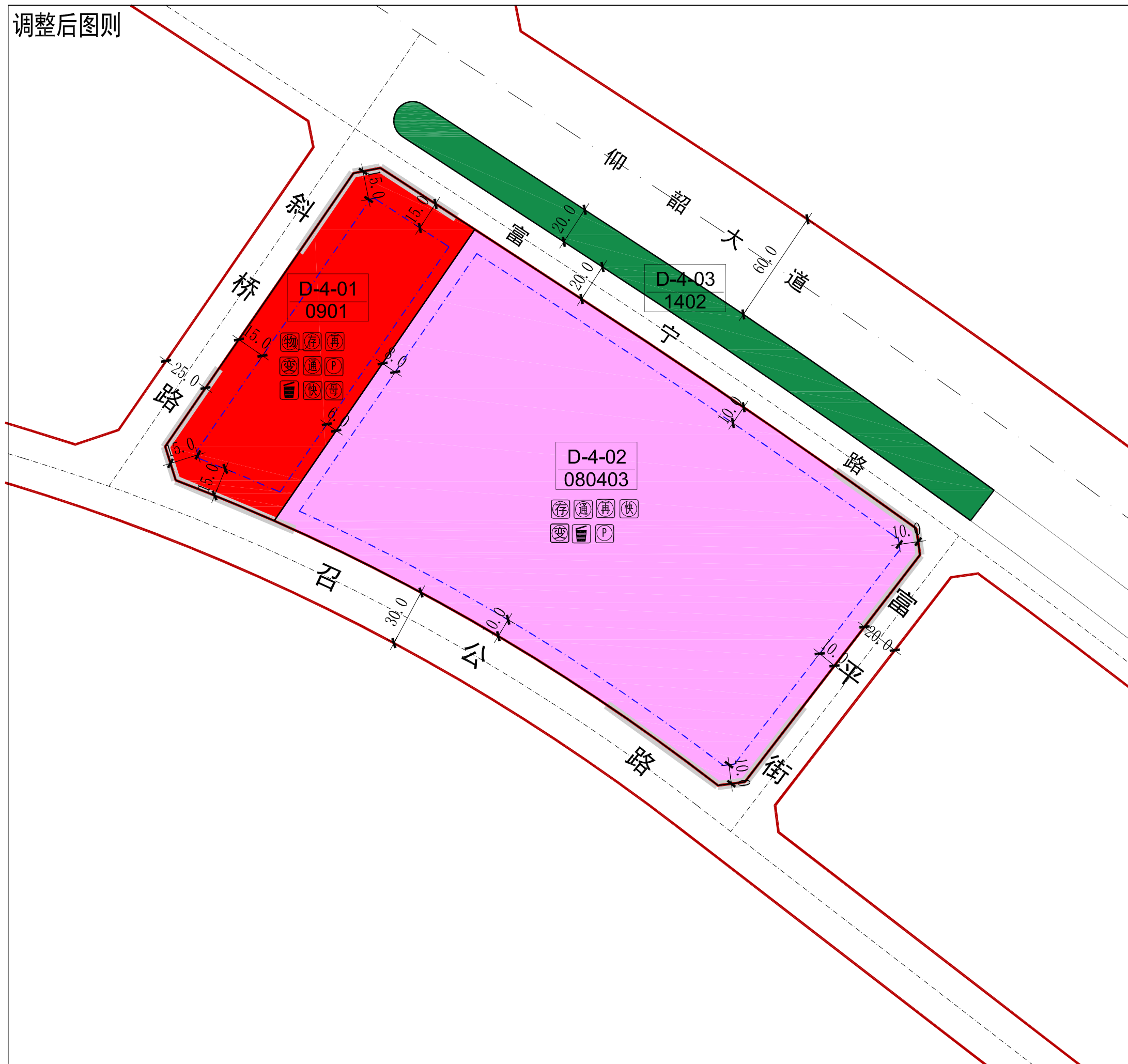


- 备注说明
- 该片区大型公共建筑配建停车场、社会停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于15%，非机动车充电车位配建比例不少于15%。
 - 该地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市建设规划（2016-2030年）》相关要求，具体指标如下：
公共建筑类：a、绿地下沉比例≥40%；b、人行道、停车场、广场透水铺装比例≥50%；c、不透水下垫面径流比例≥70%；d、绿色屋顶率≥15%。
 - 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图则表格中建筑退道路红线均为最小退线。相邻地块退线用地边界线，当退线距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。
 - 物业管理用房按照《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%的比例配置；超过20万m²至30万m²部分，按照3%的比例配置，超过30万m²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，同时应不小于地下深度的0.7倍，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(含)以上防空地下室。
 - 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。
 - 幼儿园中的幼儿生活用房不应设置在地下室或半地下室，且不应设置在4层及以上。托幼主要生活用房（寝室、活动室、公共活动用房）应满足冬至日不小于3小时的日照标准，并布置在最好的朝向。
 - 图中方格网区域限高60米，其他区域限高60米。
 - 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

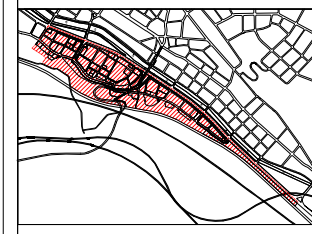
项目名称	三门峡市湖滨区南山片区B-1、B-2、B-3、D-2、D-4、D-5街坊 控制性详细规划调整方案		
审定	设计	图名	D-2街坊 调整后图则
审核	制图		
项目负责人	校对	图号	D-2街坊 调整后图则
		比例	1:2000
		日期	

调整后图则

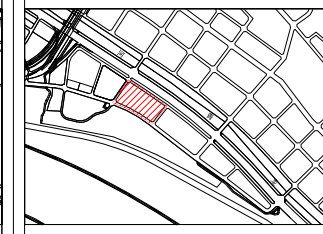


注：本次坐标系大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

片区位置示意图

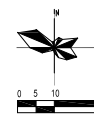


街坊位置示意图



街坊编码

D-4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 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
D-4-01	0901	商业用地	13047	1.5	19570.5	40	20/10	25	1.0/百平米建筑面积	4.0/百平米建筑面积	—	0901	用地兼容不宜超过10%
D-4-02	080403	中小学用地	49040	1.0	49040	35	24/10	35	4.0/百师生	70.0/百师生	—	—	36班寄宿制初中
D-4-03	1402	防护绿地	7360	—	—	—	—	95	—	—	—	—	—

地块配套设施表

序号	项目	规格	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	所在位置	备注
①	母婴室	—	—	>10	D-4-01	—
②	变电室	—	—	≥40	D-4-01、D-4-02	—
③	物业管理	—	—	详见说明5	D-4-01	—
④	通信接入机房	—	—	60*100	D-4-01、D-4-02	—
⑤	再生资源回收点	—	6*10	—	D-4-01、D-4-02	—
⑥	垃圾收集点	—	—	—	D-4-01、D-4-02	—
⑦	邮件快速送达室	—	—	—	D-4-01、D-4-02	—
⑧	机动车停车场 (库)	—	—	—	D-4-01、D-4-02	—
⑨	非机动车存车处	—	—	—	D-4-01、D-4-02	—

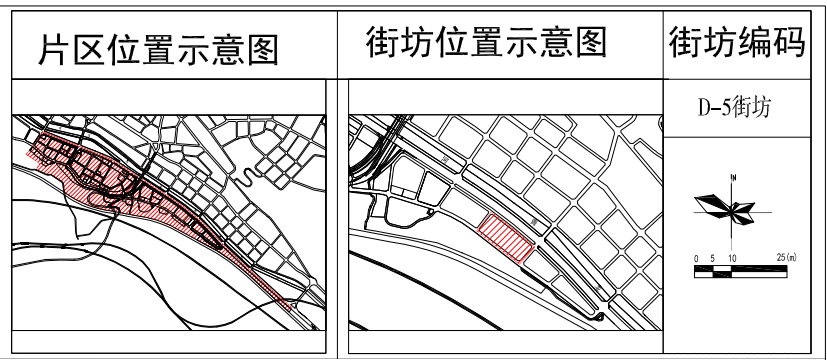
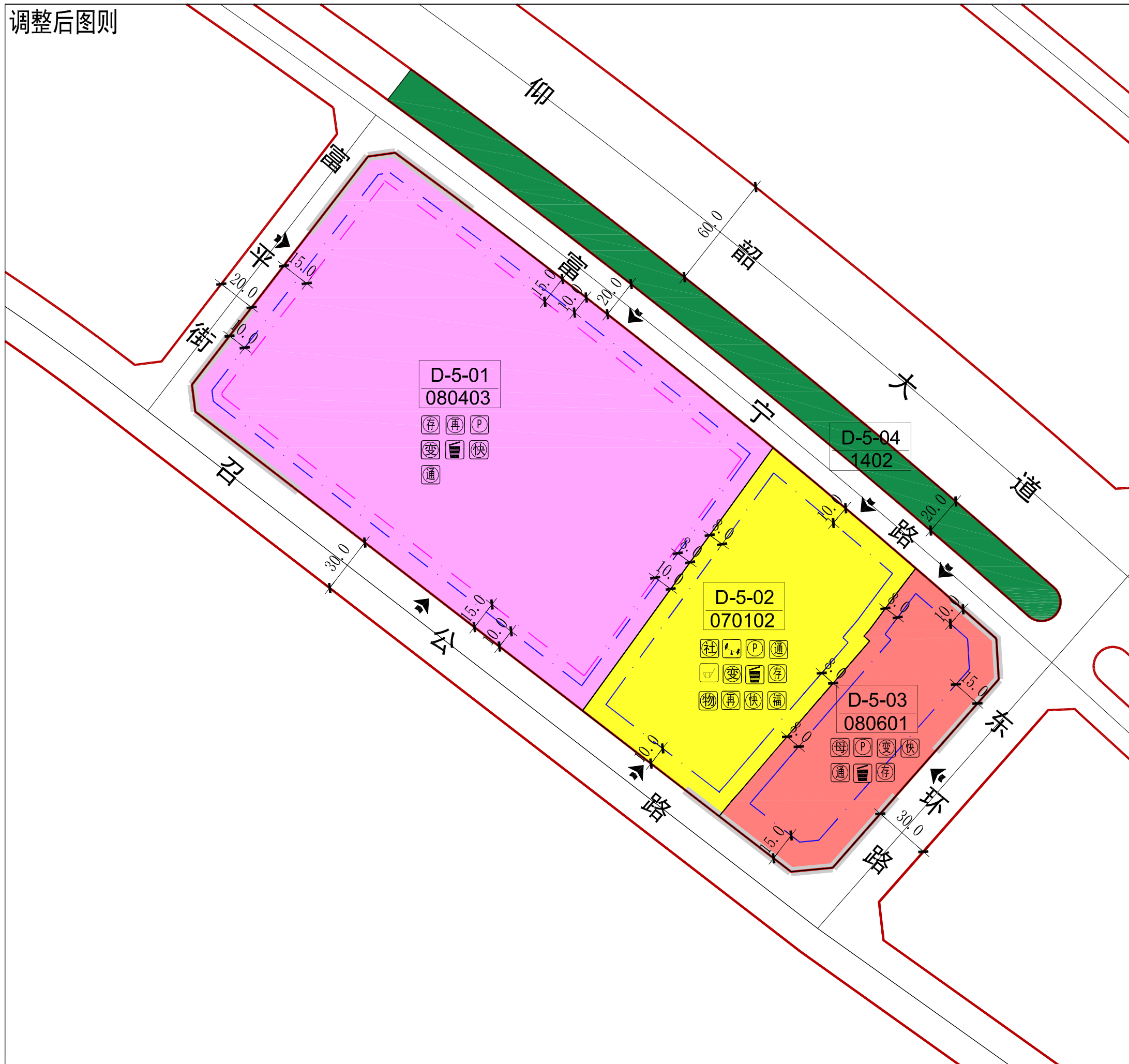
	道路中心线		道路红线		地块界线
	多层建筑控制线		D-4-01 地块编号		禁止机动车开口路段
	宽度注释		建议车行入口		控制点坐标
	0901 用地性质代码				

	变电室		通信接入机房		邮件快速送达室
	垃圾收集点		再生资源回收点		机动车停车场 (库)
	物业管理		母婴室		非机动车存车处

- 1、该片区大型公共建筑物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%。非机动车充电车位配建比例不少于15%。
- 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：
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、不透水下垫面径流比例≥70%；d、绿色屋顶比例≥15%；
- 3、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。
- 4、地块中的指标及配建标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)，并参照《郑州市城市规划管理技术标准（试行）》进行确定。
- 5、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80 m²；超过2万 m²至20万 m²部分，按照4%的比例配置；超过20万 m²至30万 m²部分，按照3%的比例配置，超过30万 m²以上部分，按照2%的比例配置。
- 6、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，同时应不小于地下深度的0.7倍，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。
- 7、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(含)以上防空地下室。
- 8、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。
- 9、中学主要教学用房不应设在5层以上。中小学普通教室应满足冬至日不小于2小时的日照标准。
- 10、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。

<p>三门峡市规划勘测设计院 SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING</p>					
项目名称 三门峡市湖滨区南山片区B-1、B-2、B-3、D-2、D-4、D-5街坊控制性详细规划调整方案					
审定		设计		图名	D-4街坊调整后图则
审核		制图		图号	比例 1:2000
项目负责人		校对		日期	

调整后图则



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 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (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
D-5-01	080403	中小学用地	45000	1.0	45000	35	36/10	35	4.0/百师生	70.0/百师生	—	—	36班寄宿高中
D-5-02	070102	二类城镇住宅用地	16034	1.0 < 容积率 ≤ 1.5	16034 < 建筑容量 ≤ 24051	30	27/10	35	详见说明11	1.5/户	553	0901	用地兼容不得超过10%
D-5-03	080601	医疗卫生用地	10371	1.5	15556.5	35	24/10	35	1.5/百平米建筑面积	6/百平米建筑面积	—	—	—
D-5-04	1402	防护绿地	8814	—	—	—	—	95	—	—	—	—	—

地块配套设施表

序号	项目	规格	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	现状位置	备注
①	居家养老服务设施	—	—	≥30m²/百户且不小于200m²	D-5-02	—
②	社区工作用房	—	—	详见说明6	D-5-02	—
③	变电室	—	—	≥40	D-5-01、D-5-02	—
④	母婴室	—	—	>10	D-5-03	—
⑤	便利店	—	—	40m²/百户	D-5-02	—
⑥	物业管理	—	—	详见说明7	D-5-02	—
⑦	非机动车停车处	—	—	—	D-5-01、D-5-03	—
⑧	通信接入机房	—	—	60*100	D-5-01、D-5-02	—
⑨	通信接入机房	—	—	120*200	D-5-03	—
⑩	再生资源回收点	—	6*10	—	D-5-01、D-5-02	—
⑪	室外健身器材	—	—	—	D-5-02	—
⑫	垃圾收集点	—	—	—	D-5-01、D-5-02	—
⑬	邮件快速送达室	—	—	—	D-5-03、D-5-02	—
⑭	机动车停车场 (库)	—	—	—	D-5-01、D-5-02	—



备注

- 该片区内居住地块内新建住宅配建停车位应100%建设充电桩或预留建设安装，非机动车充电桩按照不少于1个/户进行配建。大型公共建筑配建的停车场建设充电桩按照新建停车位总数的比例不少于15%，非机动车充电桩比例不少于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≥50%；b. 人行道、停车场、广场透水铺装比例≥45%；d. 绿色屋顶比例≥10%；
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. 不透水下垫面径流比例≥70%；d. 绿色屋顶比例≥15%；
- 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置，非机动车按3.0个/百平米建筑面积设置。
- 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求建设，本图例表格中建筑退让建筑红线线均为最小退让，根据地块退让用地边界线，当退让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《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 并参照《郑州市城市规划管理技术标准(试行)》进行确定。
- 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筑面积不低于400平方米的社区工作用房和居民公益性服务设施，建筑面积每增加1万平方米，社区工作用房和居民公益性服务设施建筑面积相应增加20平方米，建筑面积不到10万平方米，按照城市规划的用地条件执行，该指标为强制性配置标准应严格落实。
- 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置，建筑面积2万 m²以下的，物业管理用房不低于60 m²；超过2万 m²至20万 m²部分，按照4‰的比例配置；超过20万 m²至30万 m²部分，按照3‰的比例配置；超过30万 m²以上部分，按照2‰的比例配置。
- 地下建筑退让道路红线最小退让按6米控制，退地界最小退让按5米控制，同时应不小于地下深度的0.7倍，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；新建民用建筑应按其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的6%修建人防工程(含)以上人防地下室。
- 表中所列指标中，容积率、建筑密度、建筑限高为上限，绿地率为下限。
- 住宅建筑机动车停车位配建按照《郑州市城市规划管理技术标准(试行)》要求配建，具体指标如下：高层类：套型建筑面积≤60m²，按0.6车位/户配建；60m²<套型建筑面积≤90m²，按0.9车位/户配建；90m²<套型建筑面积≤130m²，按1.0车位/户配建；130m²<套型建筑面积≤150m²，按1.2车位/户配建；150m²<套型建筑面积≤180m²，按1.5车位/户配建；套型建筑面积>180m²按2.0车位/户配建；政策保障性住房：按0.8车位/户配建。
- 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0.3m²，室内人均建筑面积不低于1m²配置。
- 新建变电室应设置在地面层，特殊条件限制无法设置在地面层的，征求城市防汛管理部门意见后可设置在地下，但不设置在负一层以下。

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

项目名称	三门峡市湖滨区南山片区B-1、B-2、B-3、D-2、D-4、D-5街坊控制性详细规划调整方案		
审定	设计	图名	图号
审核	制图	D-5街坊调整后图则	比例 1:2000
项目负责人	校对		日期

注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。