



街坊位置示意图

街坊编号	64
------	----

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 (m ²)	容积率	建筑容量 (m ²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	用地兼容	备注
64-1	070102	二类城镇住宅用地	11398	≤2.5	≤28495	25	40/4	35	详见说明7	详见说明7	0901	现状保留
64-2	0901	商业用地	1891	≤2.0	≤3782	30	24/10	25	详见说明7	详见说明7	—	—
64-3	070102	二类城镇住宅用地	25141	≤4.0	≤100564	35	90/10	30	详见说明7	详见说明7	0901	现状保留
64-4	070102	二类城镇住宅用地	11397	≤5.0	≤56985	35	85/10	30	详见说明7	详见说明7	0901	现状保留

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	物业管理	—	—	详见说明6	64-1, 64-2, 64-3, 64-4	—
2	二次供水加压泵站	—	—	100	64-1, 64-3, 64-4	—
3	通信接入机房	—	—	60~100	64-1, 64-2, 64-3, 64-4	—
4	再生资源回收点	—	6~10	—	64-1, 64-3, 64-4	—
5	垃圾收集点	—	—	—	64-1, 64-2, 64-3, 64-4	—
6	邮件快速递送室	—	—	—	64-1, 64-3, 64-4	—
7	机动车停车场 (库)	—	—	—	64-1, 64-2, 64-3, 64-4	—
8	非机动车存车处	—	—	—	64-1, 64-2, 64-3, 64-4	—
9	儿童、老年人活动场地	—	170~450, 且不低于0.15m ² /人	—	64-1, 64-3, 64-4	—
10	社区工作用房	—	—	详见说明5	64-1, 64-3, 64-4	—
11	便利店	—	—	40m ² /百户	64-1, 64-3, 64-4	—
12	室外健身器材	—	—	—	64-1, 64-3, 64-4	—
13	热交换站	—	—	200~300	64-3	—
14	变电室	—	—	≥40	64-1, 64-3, 64-4	—
15	公厕	—	—	80	64-3	—

图例

道路中心线	道路红线	地块界线
多层建筑控制线	高层建筑控制线	禁止机动车开口路段
宽度注释	建议车行入口	控制点坐标
用地性质代码	地块编号	标高
坡度、坡向及坡长		

例

便利店	垃圾收集点	通信接入机房	再生资源回收点	邮件快速递送室
变电室	物业管理	室外健身器材	二次供水加压泵站	机动车停车场 (库)
公厕	热交换站	社区工作用房	非机动车存车处	儿童、老年人活动场地

备注说明

- 大型公共建筑配建停车场建设电动汽车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《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、不透水地面径流比例≥45%;
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、不透水地面径流比例≥40%。
- 本图例所示建筑退线均为最小退线,新建建筑除满足本图例所示建筑退线要求外,应同时满足消防等方面安全距离要求。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。本街坊内土地若为同一单位取得,可进行统一规划,不再相互退让地界。
- 64-1、64-3、64-4地块为已建成居住小区,居家养老服务设施按照不少于20m²/户且不小于200m²的标准配建。
- 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。建筑面积每递增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。
- 64-1、64-3、64-4地块为已建成小区,根据已出让地块的相关指标,机动车按照住宅建筑1.0车位/户配建,配套商业建筑1.0车位/100m²建筑面积配建;非机动车按照住宅建筑1.5车位/户配建,配套商业建筑8.0车位/100m²建筑面积配建。配建停车位应100%建设充电设施。
- 城镇住宅用地内体育设施(含儿童、老年人活动场地和室外健身器材),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。
- 依据河南省《人民防空工程管理办法》(2021年),新建民用建筑应当按照其一次性规划建设或者新增地上总建筑面积的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。
- 64-1、64-3、64-4地块为现状已建成小区,用地面积和边界以发证边界为准;64-2地块的用地面积和边界以实地勘测为准。
- 64-1、64-3、64-4地块的用地兼容比例不得超过20%。

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

64

64

00

1:2000

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。