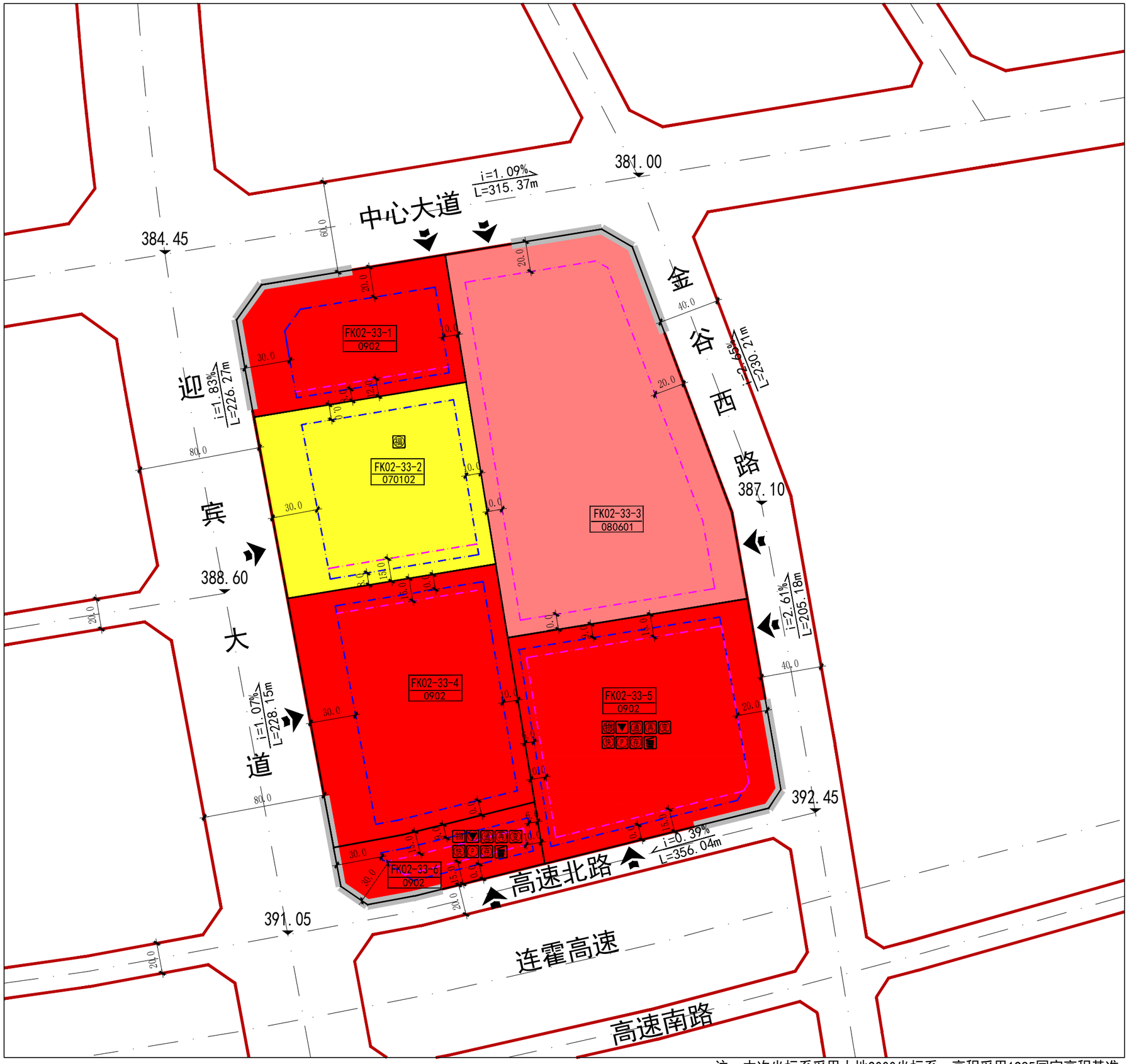
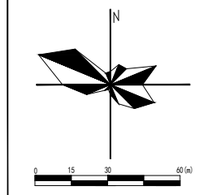
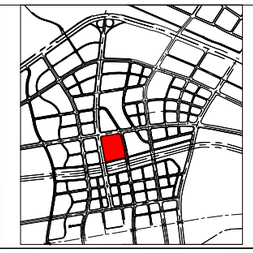


注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用1985国家高程基准。

地块编号		街坊位置示意图
FK02-33		

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
FK02-33-1	0902	商务金融用地	11866	4.5	53397	45	90-100/15	15	1.7/百平米建筑面积	——	——	0901	现状保留
FK02-33-2	070102	二类城镇住宅用地	16960	4.0	67840	25	90-100/15	30	1.0/户	1.5/户	——	0901	现状保留
FK02-33-3	080601	医院用地	36501	2.5	91252	35	100/10	30	1.7/百平米建筑面积	——	——	——	现状保留
FK02-33-4	0902	商务金融用地	22384	5.0	111920	45	100/15	25	1.7/百平米建筑面积	——	——	0801	现状保留
FK02-33-5	0902	商务金融用地	23065	2.5	57662	40	60/15	25	1.5/百平米建筑面积	2/百平米建筑面积	——	0901	——
FK02-33-6	0902	商务金融用地	5414	2.5	13535	40	60/15	25	1.5/百平米建筑面积	2/百平米建筑面积	——	0901	——

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)	所处位置	备注
物	物业管理	——	——	详见说明5	FK02-33-5、FK02-33-6	——
▼	二次供水加压泵站	——	——	50	FK02-33-5、FK02-33-6	——
通	通信接入机房	——	——	60~100	FK02-33-5、FK02-33-6	——
再	再生资源回收点	——	6~10	——	FK02-33-5、FK02-33-6	——
垃	垃圾收集点	——	——	——	FK02-33-5、FK02-33-6	——
快	邮件快递送达室	——	——	——	FK02-33-5、FK02-33-6	——
P	机动车停车场（库）	——	——	——	FK02-33-5、FK02-33-6	——
存	非机动车存车处	——	——	——	FK02-33-5、FK02-33-6	——
变	变电室	——	——	≥40	FK02-33-5、FK02-33-6	——
福	居家养老服务设施	——	——	≥20㎡/百户且不小于200㎡	FK02-33-2	——

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	机动车出入口方向	控制点坐标
0902 用地性质代码	FK02-33-1 地块编号	

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

备注说明

1、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%。
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%；
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、不透水下垫面径流比例≥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、不透水下垫面径流比例≥70%。
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规定（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。
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。
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、FK02-33-5、FK02-33-6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，但不得小于本图则中建筑退线距离要求。
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。
11、FK02-33-5、FK02-33-6地块商务金融用地可兼容商业用地，其用地兼容不宜超过20%。
12、现状已建成的住宅小区FK02-33-2按照每百户不低于20㎡且总规模不小于200㎡的标准，通过新建、改建、购置、置换和租赁等方式配建养老服务设施。
13、FK02-33-1、FK02-33-2地块的主体建筑高度为90-100m之间。

项目名称	三门峡现代服务业开发区FK02-33街坊控制性详细规划						
审定		设计		图名	FK02-33街坊图则（维护前）	图号	00
审核		制图				比例	1:2500
项目负责人		校对				日期	