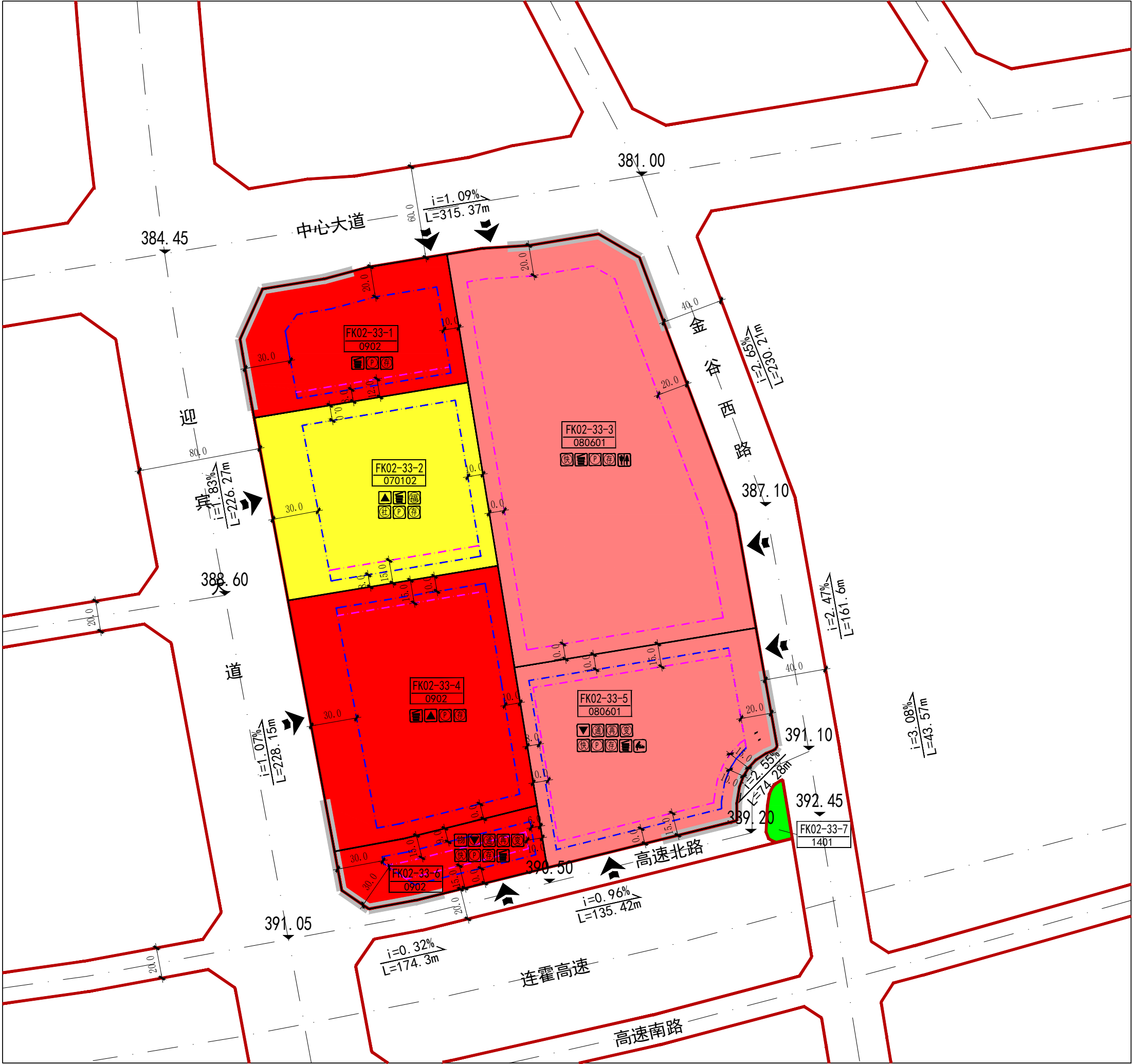




注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用1985国家高程基准。

地块编号

FK02-33

街坊位置示意图

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	11546	4.5	51957	45	90-100/15	15	0.7/亩 平建筑面积	—	—	0901	已出让 地
FK02-33-2	070102	二类城镇住宅用地	16967	4.0	67868	25	90-100/15	30	1.0/户	1.5/户	—	—	已出让 地
FK02-33-3	080601	医院用地	39046	2.5	97615	35	100/10	30	0.7/亩 平建筑面积	—	—	0807	已划接 地
FK02-33-4	0902	商务金融用地	22395	5.0	111975	45	90-100/15	25	0.7/亩 平建筑面积	—	—	0801	已出让 地
FK02-33-5	080601	医院用地	19171	2.0	38342	35	60/10	30	1.2/亩 平建筑面积	0.5/亩 平建筑面积	—	0807	—
FK02-33-6	0902	商务金融用地	5415	2.5	13537.5	40	60/15	25	1.0/亩 平建筑面积	0.5/亩 平建筑面积	—	0901	—
FK02-33-7	1401	公园绿地	487	—	—	—	—	75	—	—	—	—	—

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
	物业管理	—	—	详见说明5	FK02-33-6
	二次供水加压泵站	—	—	50	FK02-33-5、FK02-33-6
	通信接入机房	—	—	60~100	FK02-33-5、FK02-33-6
	再生资源回收点	—	6~10	—	FK02-33-5、FK02-33-6
	垃圾收集点	—	—	—	FK02-33-1、FK02-33-2 FK02-33-3、FK02-33-4 FK02-33-5、FK02-33-6
	邮件快速送达室	—	—	—	FK02-33-3、FK02-33-5 FK02-33-6
	机动车停车场(库)	—	—	—	FK02-33-1、FK02-33-2 FK02-33-3、FK02-33-4 FK02-33-5、FK02-33-6
	非机动车停车处	—	—	—	FK02-33-1、FK02-33-2 FK02-33-3、FK02-33-4 FK02-33-5、FK02-33-6
	变电室	—	—	≥40	FK02-33-5、FK02-33-6
	居家养老服务设施	—	—	≥20㎡/百户且不小于200㎡	FK02-33-2
	换热站	—	200	100	FK02-33-2、FK02-33-4 依据已出让地块相关指标
	母婴室	—	—	≥10	FK02-33-5
	社区工作用房	—	—	339	FK02-33-2 依据已出让地块相关指标
	公厕	—	—	120	FK02-33-3 依据已出让地块相关指标

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
例		宽度注释		建议机动车出入口方向		控制点坐标
		用地性质代码		地块编号		

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10%。新建大于2万平方米的医院等大型公共建筑配建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、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。

11、FK02-33-1、FK02-33-2、FK02-33-4地块的主体建筑高度为90-100m之间。

12、医院、疗养院单独建筑内半数以上的病房和疗养室日照标准不应低于冬至日日照时数2小时。

13、FK02-33-1、FK02-33-2、FK02-33-4地块为已出让用地，容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退线依据用地条件确定。FK02-33-3地块为划拨用地，容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退线依据建设用地规划许可确定。

14、已出让用地的兼容比例按照用地条件执行；FK02-33-3和FK02-33-5地块医院用地可兼容社会福利用地，其用地兼容不超过15%；FK02-33-6地块商务金融用地可兼容商业用地，其用地兼容不超过15%。

项目名称	三门峡市中心城区FK02-33街坊控制性详细规划动态维护					
审 定		设 计	图 名	FK02-33街坊图则 (维护后)	图 号	00
审 核		制 图			比 例	1:2500
项目负责人		校 对			日 期	