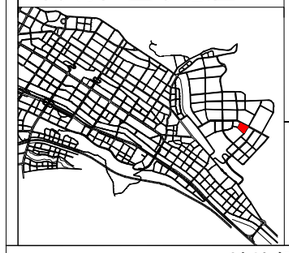
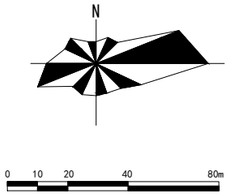


注：本次坐标系采用大地2000坐标系；高程采用85国家高程基准。

街坊位置示意图



街坊编号：JK04-13



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（㎡）	建筑系数（%）	建筑限高（地上/地下）（米）	绿地率（%）	机动车位（个）	非机动车位（个）	用地兼容	备注
JK04-13-01	1402	防护绿地	5115	—	—	—	—	85	—	—	—	—
JK04-13-02	100102	二类工业用地	24907	1.0	24907	40	40/10	20	详见说明8	详见说明9	100101 110101 110102	—
JK04-13-03	100102	二类工业用地	24846	1.0	24846	40	40/10	20	详见说明8	详见说明9	100101 110101 110102	—

地块配套设施表

符号	项目	数模	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	所处位置	备注
变	变电室	—	—	40~130	JK04-13-02、JK04-13-03	—
垃	垃圾收集点	—	—	—	JK04-13-02、JK04-13-03	—
再	再生资源回收点	—	6~10	—	JK04-13-02、JK04-13-03	—
P	机动车停车场（库）	—	—	—	JK04-13-02、JK04-13-03	—
存	非机动车存车处	—	—	—	JK04-13-02、JK04-13-03	—

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
- 5 宽度注释
- 建议机动车出入口方向
- 控制点坐标
- 100102 用地性质代码
- JK04-13-01 地块编号

备注说明

1、规划用地性质代码按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
2、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。
3、依据河南省《人民防空工程管理办法》（2021年），工业用地中的除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性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%配建6级以上（含）防空地下室。
4、表中所列指标中，建筑系数、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标。
5、依据《关于推进产业集聚区用地提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号）中相关规定，工业项目和物流仓储项目配套设施用房占地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业、物流仓储用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
6、地下建筑物和地下附属设施退让规划道路红线最小距离为6米；地下建筑物和地下附属设施的最小退界距离不得小于5米，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、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。
8、规划JK04-13-02地块和JK04-13-03地块工业用地中普通工业厂房0.2车位/百平米建筑面积，配套行政办公和生活服务设施1.0车位/百平米建筑面积，其中应配建不少于15%的机动车充电车位。
9、参照《郑州市城市规划管理技术规定》（2024年），工业、物流仓储类项目非机动车停车按不少于其行政办公和生活服务设施3.0车位/百平米建筑面积的标准进行配建，同时应配建不少于15%的非机动车充电车位。
10、地块规划设计及建设应符合《三门峡市海绵城市建设规划》相关要求，具体指标如下：
工业用地：a.下沉式绿地率>40%；b.透水铺装率≥30%；d.绿色屋顶率>15%；e.不透水下垫面径流控制比例≥50%。
11、建筑系数指的是项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。
12、本地块及周边地形较为复杂，应做好地质灾害评估及预防工作。

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

三门峡市中心城区JK04单元13街坊控制性详细规划

					JK04-13街坊分图图则		00
							1:2000