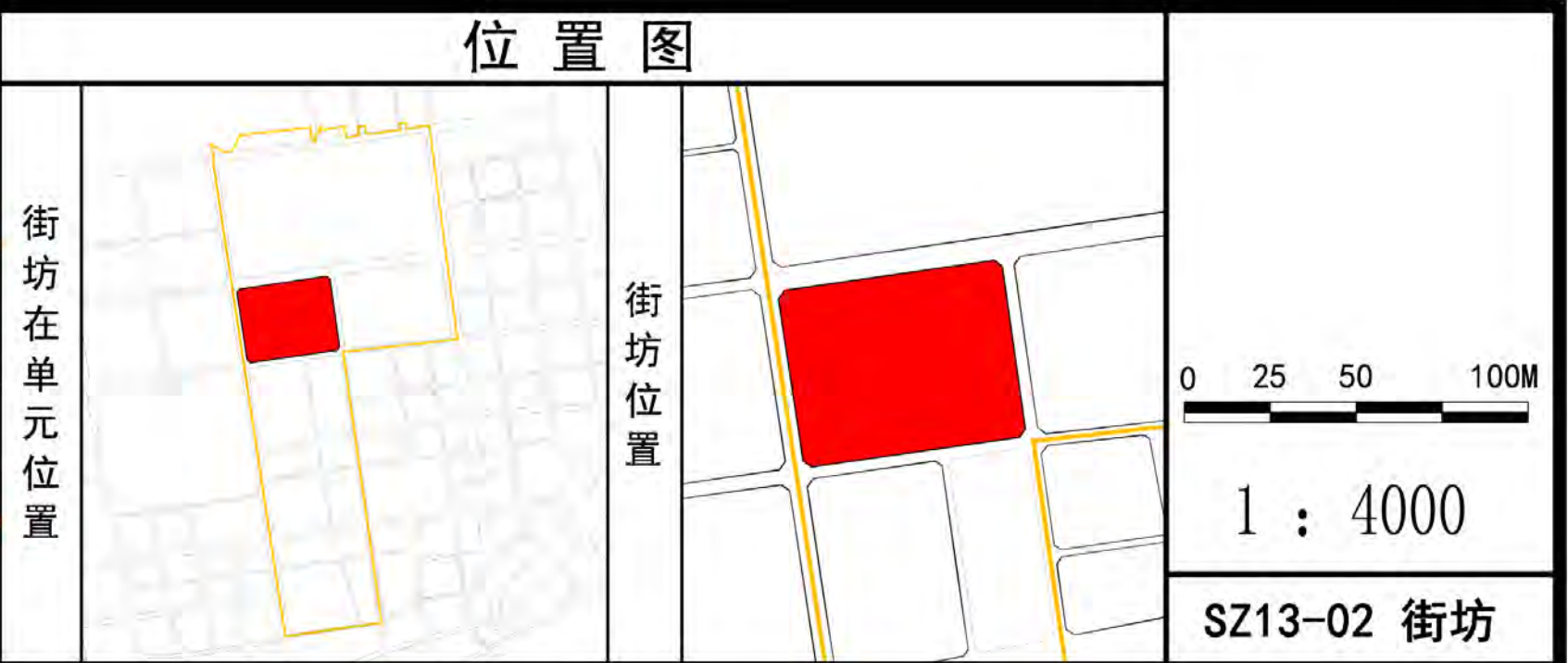
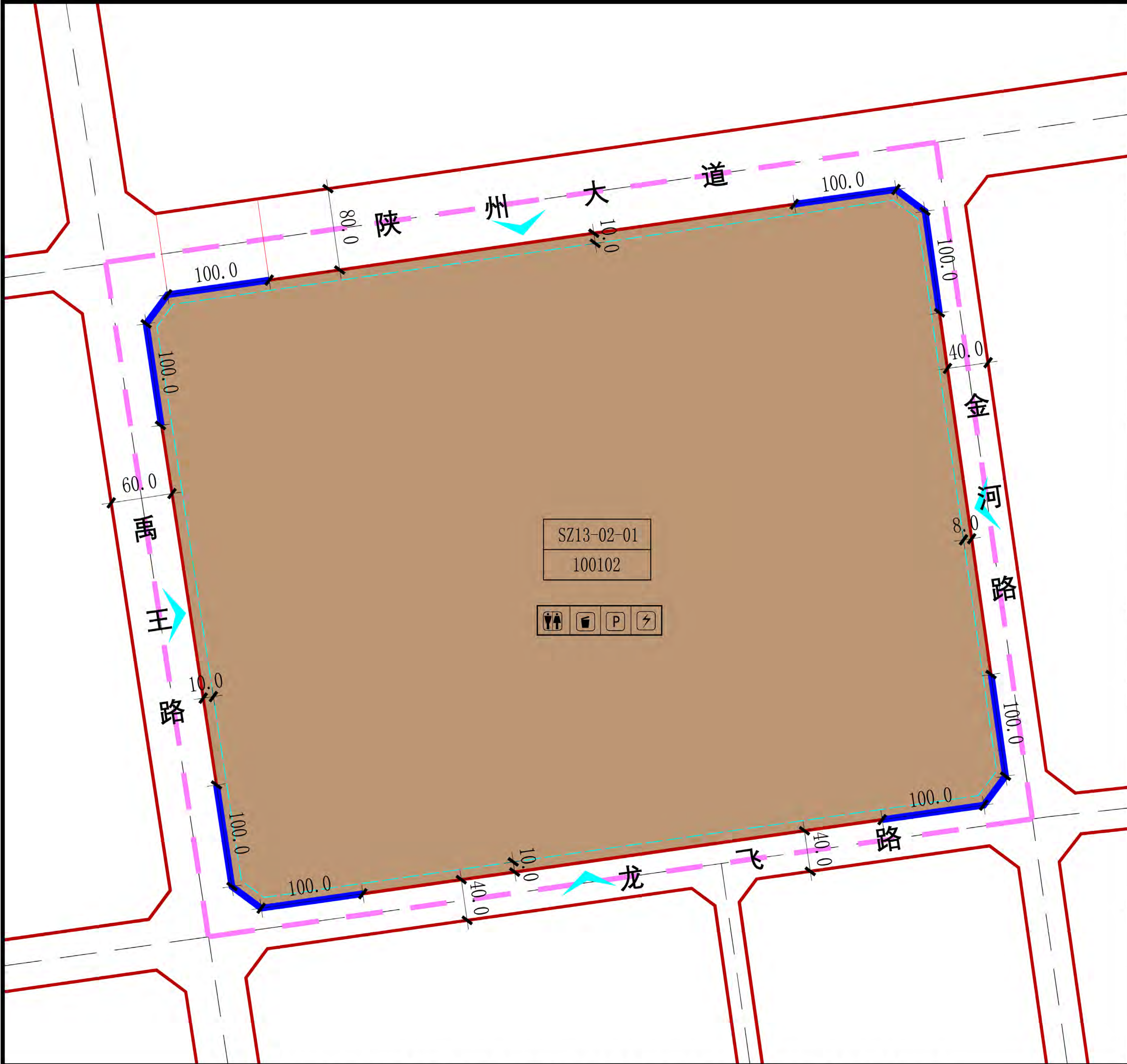
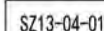
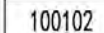
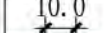
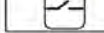
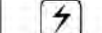
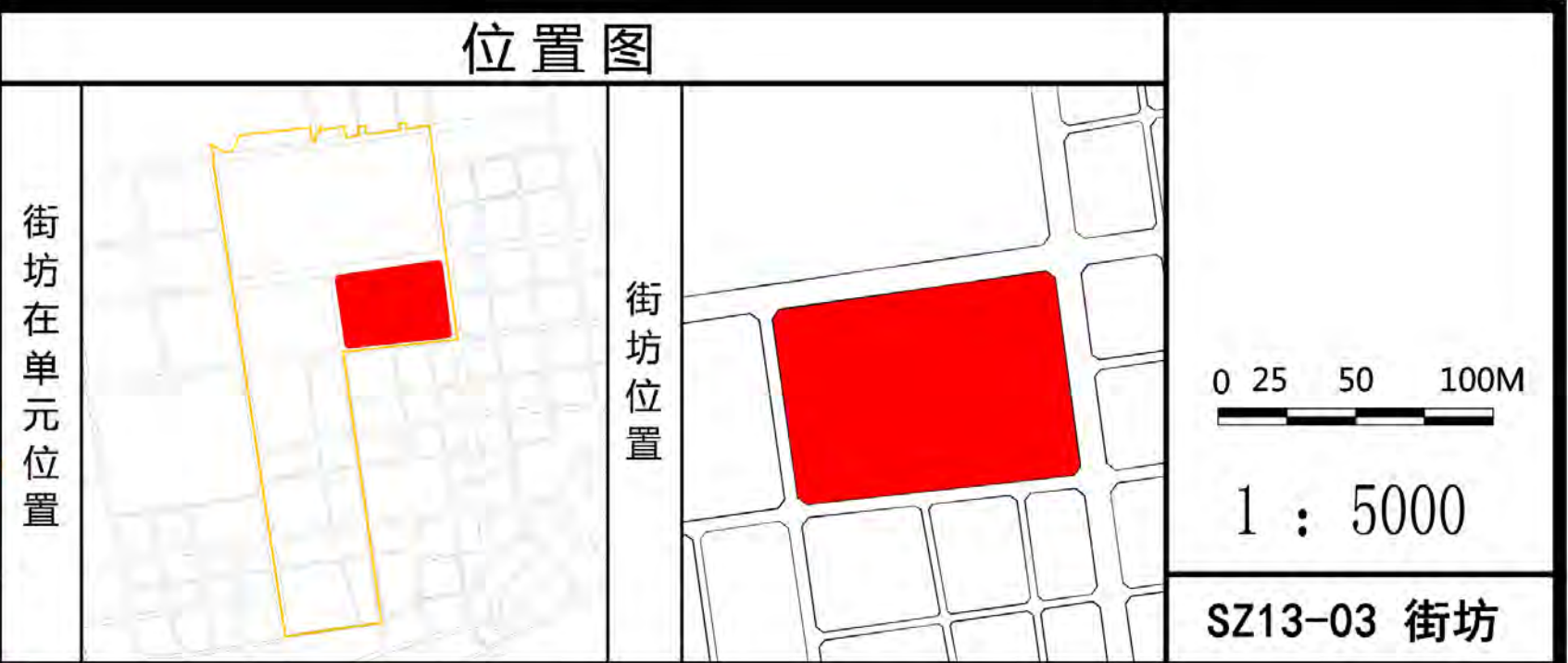
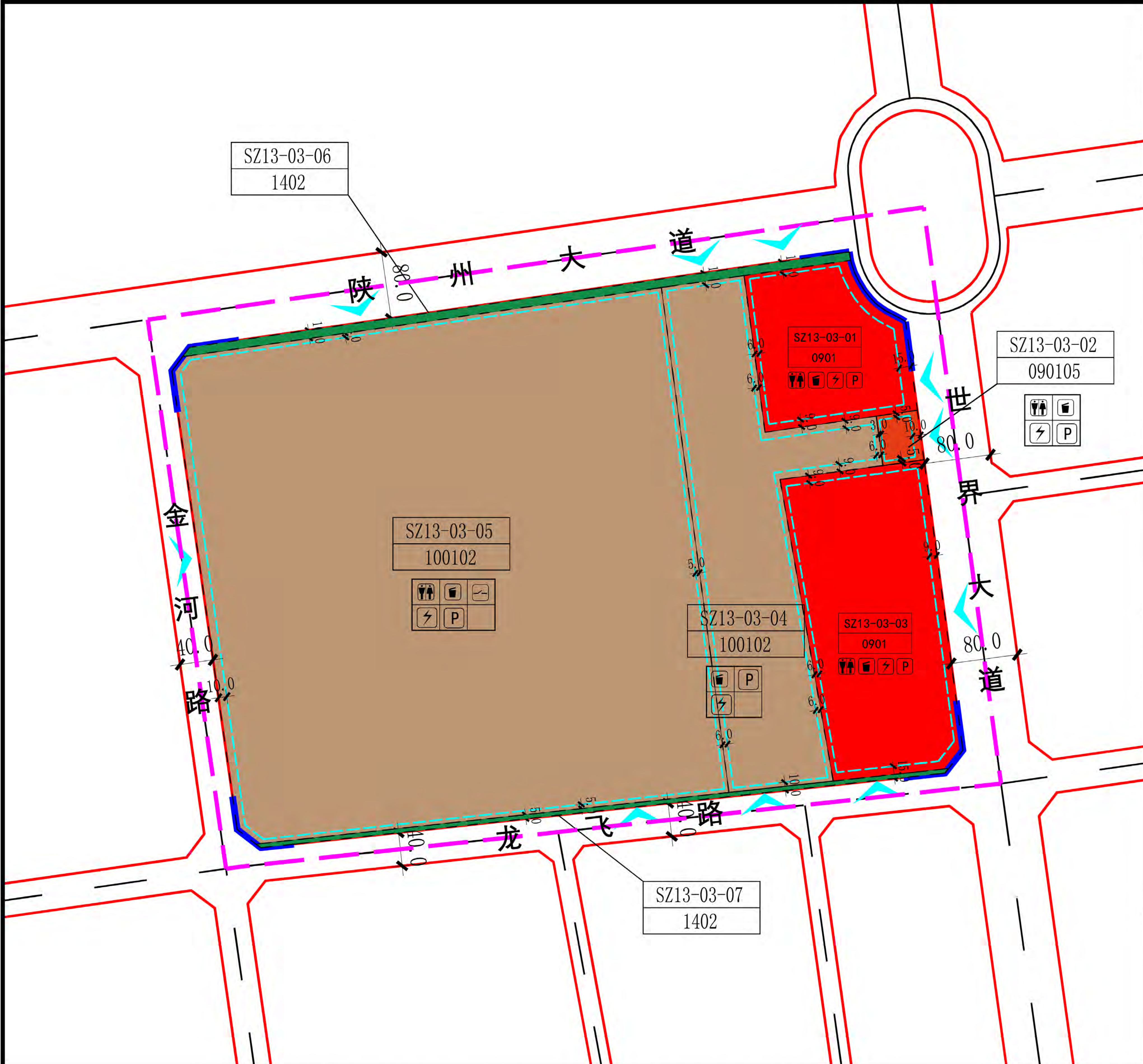




控制指标			
强制性指标	地块编号	SZ13-02-01	
	用地性质	二类工业用地 (100102)	
	用地兼容性	一类工业用地及一、二类物流仓储用地	
	建筑密度/系数(%)	≥40	
	建筑高度(米)	≤24	
	绿地率(%)	≤20	
	容积率	≥1.0	
	配套设施	如图示	
规定性指标	地块面积(平方米)	461422	
	地块出入口方位	东、西、南、北	
	建筑后退	退东金河路道路红线	≥8
		退南龙飞路道路红线	≥10
		退西禹王路道路红线	≥10
		退北陕州大道道路红线	≥10
		退用地界限	具体建筑后退尺寸详见图标注
	防火间距	防火间距标准应符合《建筑防火通用规范(GB55037-2022)》有关规定。	
引导性指标	建筑风格	以现代工业仓储建筑风格为主,简洁大方	
	建筑色彩	整体控制为浅色	
	环境要素	工业建筑为主导与绿化环境相互映衬	
备注	1. 图中单位为“米”,地块面积以土地勘界定界面积为准。 2. 工业用地应满足图则相关控制指标和《工业项目建设用地控制指标》要求。 3. 建筑退让距离以图上标示为准,且应满足相应防护距离要求,图上所标示距离为建筑后退最小控制距离。 4. 工业用地容积率、建筑系数和建筑退线为下限,建筑高度和绿地率为上限。 5. 工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的7%,且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%; 6. SZ13-02-01地块内普通厂房机动车停车位按照不小于0.2车位/百平方米建筑面积标准配建,创新型产业(标准化厂房)机动车停车位按照不小于0.5车位/百平方米建筑面积标准配建,配套行政办公和生活服务设施机动车停车位按照不小于1.0车位/百平方米建筑面积标准配建。新建工业项目应配建不少于10%的机动车充电车位。 7. 地块配套设施建设需要根据用地性质和规模合理配置公共厕所、垃圾收集点等设施,确保满足安全生产、环境保护和员工生活需求。 8. 图中其他未表示内容应严格执行国家和地方相关法律法规及规范。		
图例	 地块编号	 建筑用地控制线	 机动车停车设施
	 用地性质代码	 禁止机动车开口段	 厕所
	 尺寸标注	 控制坐标	 垃圾收集点
	 规划道路红线	 建议出入口方向	 开闭所
	 规划道路中线	 二类工业用地	 单元边界线
	 地块界限	 变电室	
	 规划范围线		

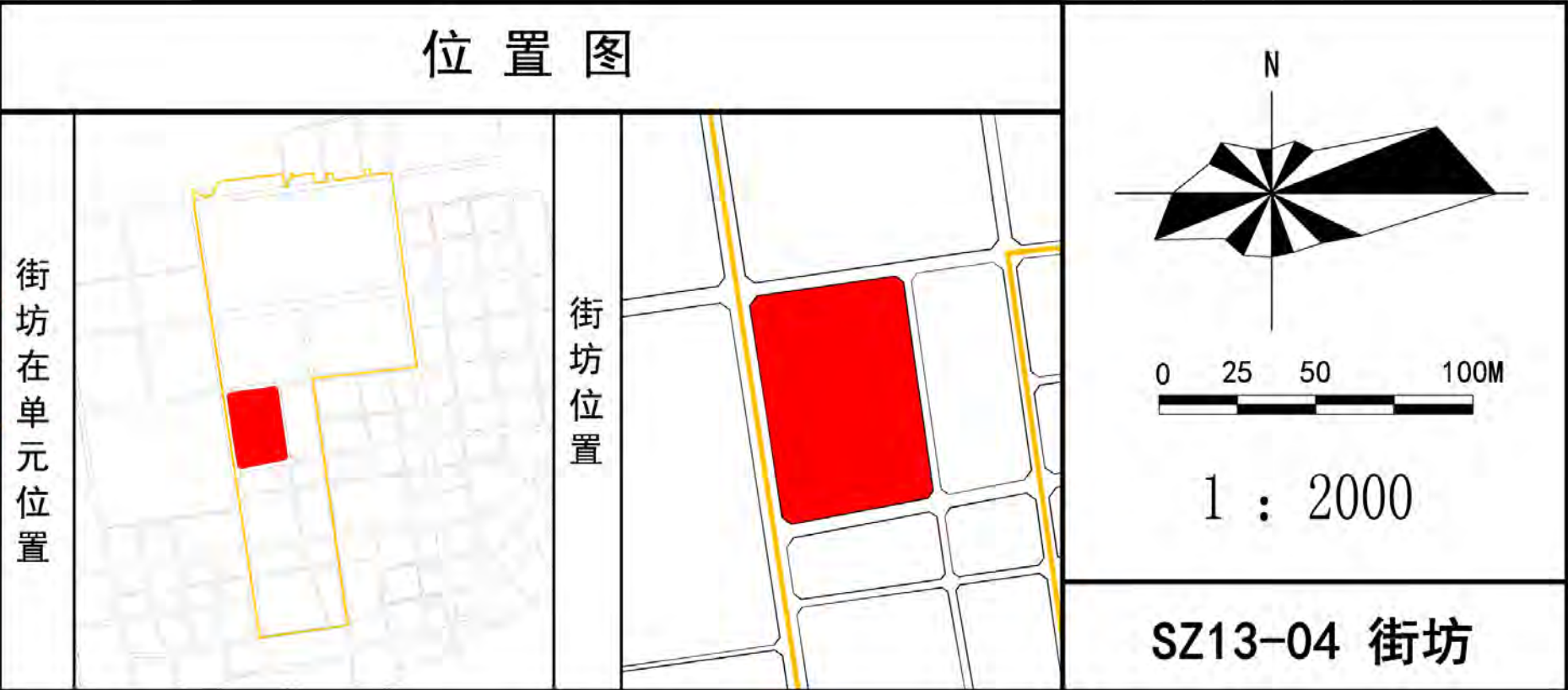
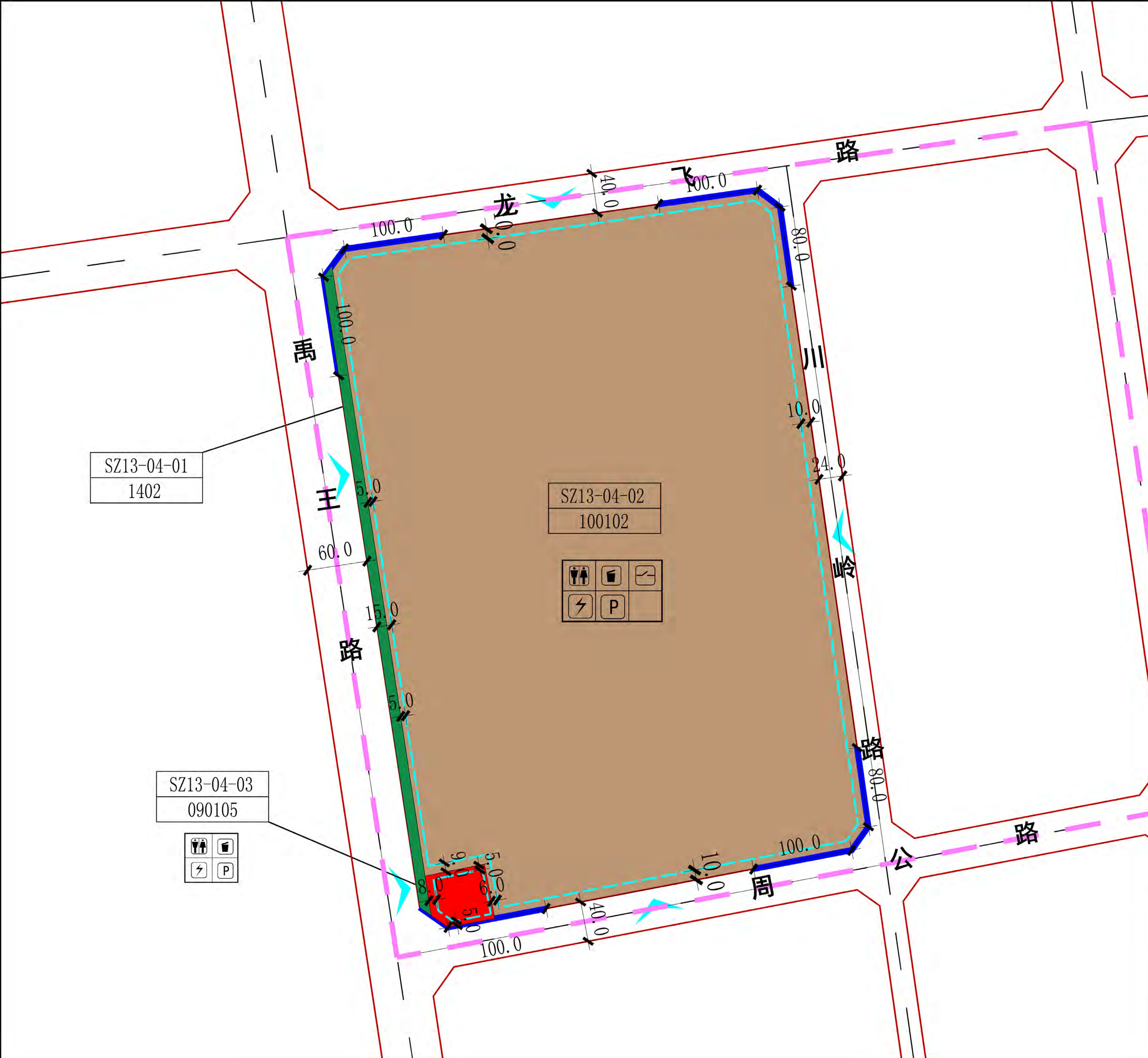


控制指标		地块编号	SZ13-03-01	SZ13-03-02	SZ13-03-03	SZ13-03-04	SZ13-03-05	SZ13-03-06	SZ13-03-07
用地性质		商业用地 (0901)	加油加气站用地 (090105)	商业用地 (0901)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	防护绿地 (1402)	防护绿地 (1402)
用地兼容性		—	—	—	兼容一类工业用地、一类物流仓储用地和二类物流仓储用地	兼容一类工业用地、一类物流仓储用地和二类物流仓储用地	—	—	—
建筑密度/系数 (%)		≤50	≤25	≤40	≥40	≥60	—	—	—
建筑高度 (米)	地上100m、地下10m (不含基础部分)	≤12	≤12	≤24	≤24	—	—	—	—
绿地率 (%)		≥20	≥40	≥20	≤20	≤20	≥85	≥85	—
容积率		<4.5	≤0.5	≤1.5	≥1.0	≥1.0	—	—	—
配套设施		如图示	如图示	如图示	如图示	如图示	—	—	—

规定性指标	地块面积（平方米）		32007	2994	61498	76159	356828	8117	4159	
	地块出入口方位		东、北	东	东、南	北、南	西、南、北	—	—	
	建筑后退	退东世纪大道道路红线			≥10					
		退南龙飞路道路红线			≥10					
		退西金河路道路红线			≥10					
		退北陕州大道道路红线			≥10					
	退用地界限			具体建筑后退尺寸详见图中标注，且应满足相关防护距离要求。						
防火间距				防火间距标准应符合《建筑防火通用规范（GB55037-2022）》有关规定。						

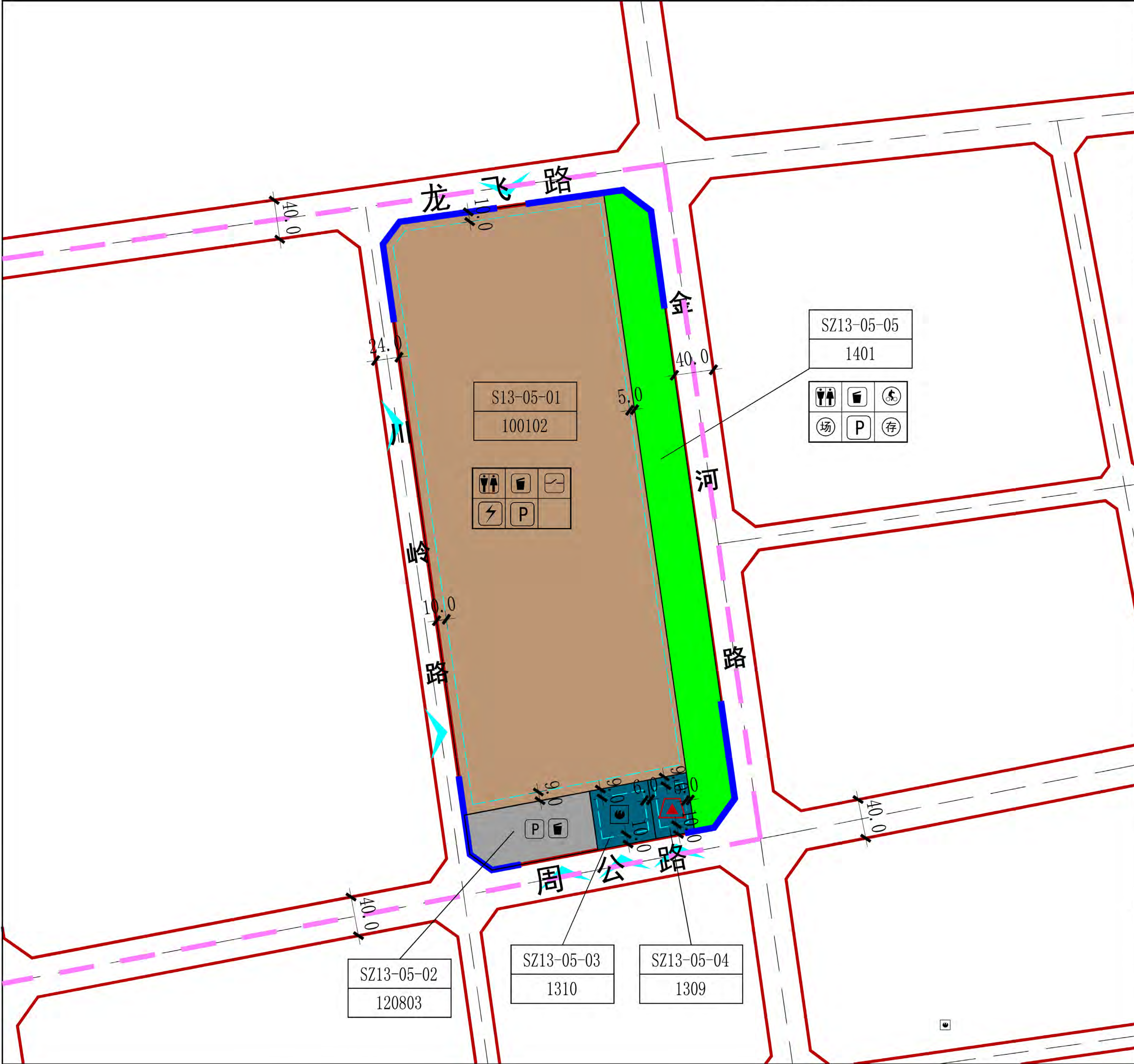
备注	1. 图中单位为“米”,地块面积以土地勘界定界面积为准。
	2. 工业用地应满足图则相关控制指标和《工业项目建设用地控制指标》要求。
3. 建筑后退距离以图中标示为准,且应满足相应防护距离要求,图上所标示距离为建筑后退最小控制距离,加油棚等构筑物后退经主管部门同意可适当减少。	
4. 公用设施营业网点用地和商业用地容积率、建筑密度和建筑高度为上限,建筑退线和绿地率为下限;工业用地容积率、建筑系数和建筑退线为下限,建筑高度和绿地率为上限。	
5. SZ13-03-05地块工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的5%;SZ13-03-04地块工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的7%,且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%;	
6. 工业用地普通厂房机动车按0.2车位/百平米建筑面积配建;配套行政办公和生活服务设施机动车按1.0车位/百平米建筑面积配建,非机动车位按3车位/百平米建筑面积配建。	
7. 地块配套设施建设需根据用地性质和规模合理配置公共厕所、变电室等设施,确保满足安全生产、环境保护和员工生活需求。	
8. 图中其他未表示内容应严格执行国家和地方相关法律法规及规范。	

图例	SZ13-03-01 地块编号	禁止机动车开口段	加油加气站用地
	100102 用地性质代码	控制坐标	防护绿地
尺寸标注	建议出入口方向	机动车停车设施	
规划道路红线	标高	开闭所	
规划道路中线	坡度、坡向	厕所	
地块界限	二类工业用地	垃圾收集点	
建筑用地控制线	商业用地	变电室	



控制指标						
强制性指标	地块编号		SZ13-04-01		SZ13-04-02	SZ13-04-03
	用地性质		防护绿地 (1402)		二类工业用地 (100102)	加油加气站用地 (090105)
	用地兼容性		—		一类工业用地及一、二类物流仓储用地	—
	建筑密度/系数(%)		—		≥40	≤25
	建筑高度(米)		—		≤24	≤12
	绿地率(%)		≥85		≤20	≥30
	容积率		—		≥1.0	≤0.5
	配套设施		如图示			
规定性指标	地块面积(平方米)		6484		300577	3291
	地块出入口方位		—		东、西、南、北	西
	建筑后退	退东川岭路道路红线	≥10			
		退南周公路道路红线	≥10			
		退西禹王路道路红线	≥10			
		退北龙飞路道路红线	≥10			
		退用地界限	具体建筑后退尺寸详见图中标注,且应满足相关防护距离要求。			
	防火间距		防火间距标准应符合《建筑防火通用规范(GB55037-2022)》有关规定。			
引导性指标	建筑风格		以现代工业仓储建筑风格为主,简洁大方			
	建筑色彩		整体控制为浅色			
	环境要素		工业建筑为主导与绿化环境相互映衬			
备注		1.图中单位为“米”,地块面积以土地勘界定界面积为准。 2.工业用地应满足图则相关控制指标和《工业项目建设用地控制指标》要求。 3.建筑退让距离以图中标示为准,且应满足相应防护距离要求,图上图示距离为建筑后退最小控制距离。 4.公用设施营业网点用地容积率、建筑密度和建筑高度为上限,建筑退线和绿地率为下限;工业用地容积率、建筑系数和建筑退线为下限,建筑高度和绿地率为上限。 5.工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的7%,且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%; 6.SZ13-04-02地块内普通厂房机动车停车位按照不小于0.2车位/百平方米建筑面积标准配建,创新型产业(标准化厂房)机动车停车位按照不小于0.5车位/百平方米建筑面积标准配建,配套行政办公和生活服务设施机动车停车位按照不小于1.0车位/百平方米建筑面积标准配建。新建工业项目应配建不少于10%的机动车充电车位。SZ13-04-03地块内,机动车停车位按照不小于1.0车位/百平方米建筑面积标准配建。 7.地块配套设施建设需要根据用地性质和规模合理配置公共厕所、垃圾收集点等设施,确保满足安全生产、环境保护和员工生活需求。 8.图中其他未表示内容应严格执行国家和地方相关法律法规及规范。				

图例	SZ-13-04-01			SZ-13-04-02			SZ-13-04-03		
	地块编号	用地性质代码	尺寸标注	禁止机动车开口段	控制坐标	建议出入口方向	厕所	垃圾收集点	变电室
	规划道路红线	规划道路中线	地块界限	二类工业用地	公用设施营业网点用地	防护绿地	开闭所	规划范围	单元边界线
	建筑用地控制线	机动车停车设施							



位置图

街坊在单元位置

街坊位置

1 : 2000

SZ13-05 街坊

控制指标

地块编号	SZ13-05-01	SZ13-05-02	SZ13-05-03	SZ13-05-04	SZ13-05-05
用地性质	二类工业用地 (100102)	社会停车场用地 (120803)	消防用地 (1310)	环卫用地 (1309)	公园绿地 (1401)
用地兼容性	一类工业用地及一、二类物流仓储用地	-	-	-	-
建筑密度/系数 (%)	≥40	≤20	≤35	≤35	-
建筑高度 (米)	≤24	≤15	≤24	≤24	-
绿地率 (%)	≤20	≥15	≥15	≥15	≥65
容积率	≥1.0	≤0.5	≤1.2	≤0.8	-
配套设施	如图示				

强制性指标

地块面积 (平方米)	137430	7564	3604	2403	28802																																			
地块出入口方位	西、南、北	-	南	南	-																																			
建筑后退	退东金河路道路红线	≥10																																						
	退南周公路道路红线	≥10																																						
	退西川岭路道路红线	≥10																																						
	退北龙飞路道路红线	≥10																																						
	退用地界限	具体建筑后退尺寸详见图中标注, 消防、环卫用地退界不小于5米且应满足相关防护距离。																																						
引导性指标	防火间距	防火间距标准应符合《建筑防火通用规范 (GB55037-2022)》有关规定。																																						
	建筑风格	以现代工业仓储建筑风格为主, 简洁大方																																						
	建筑色彩	整体控制为浅色																																						
备注	环境要素	工业建筑为主导与绿化环境相互映衬																																						
	1. 图中单位为“米”, 地块面积以土地勘界定界面积为准。 2. 工业用地应满足图则相关控制指标和《工业项目建设用地控制指标》要求。 3. 建筑退让距离以图上标示为准, 且应满足相应防护距离要求, 图上所标示距离为建筑后退最小控制距离。 4. 消防及环卫用地容积率、建筑密度和建筑高度为上限, 建筑退线和绿地率为下限; 工业用地容积率、建筑系数和建筑退线为下限, 建筑高度和绿地率为上限。 5. 工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的7%, 且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%; 6. SZ13-05-01地块内普通厂房机动车停车位按照不小于0.2车位/百平方米建筑面积标准配建, 创新型产业 (标准化厂房) 机动车停车位按照不小于0.5车位/百平方米建筑面积标准配建, 配套行政办公和生活服务设施机动车停车位按照不小于1.0车位/百平方米建建筑面积标准配建。新建工业项目应配建不少于10%的机动车充电车位。 7. SZ13-05-03、SZ13-05-04地块内, 机动车停车位按照不小于1.0车位/百平方米建建筑面积标准配建。 7. 地块配套设施建设需要根据用地性质和规模合理配置公共厕所、垃圾收集点等设施, 确保满足安全生产、环境保护和员工生活需求。 8. 图中其他未表示内容应严格执行国家和地方相关法律法规及规范。																																							
图例	<table><tr><td>SZ13-05-01</td><td>地块编号</td><td>单元边界线</td><td>公园绿地</td><td>开闭所</td></tr><tr><td>100102</td><td>用地性质代码</td><td>建筑用地控制线</td><td>社会停车场用地</td><td>厕所</td></tr><tr><td>10.0</td><td>尺寸标注</td><td>禁止机动车开口段</td><td>机动车停车设施</td><td>健身设施</td></tr><tr><td>规划道路红线</td><td>建议出入口方向</td><td>垃圾收集点</td><td>小型运动场地</td><td>非机动车停车库</td></tr><tr><td>规划道路中线</td><td>二类工业用地</td><td>变电室</td><td></td><td></td></tr><tr><td>地块界限</td><td>消防用地</td><td>消防站</td><td></td><td></td></tr><tr><td>规划范围线</td><td>环卫用地</td><td>垃圾中转站</td><td></td><td></td></tr></table>					SZ13-05-01	地块编号	单元边界线	公园绿地	开闭所	100102	用地性质代码	建筑用地控制线	社会停车场用地	厕所	10.0	尺寸标注	禁止机动车开口段	机动车停车设施	健身设施	规划道路红线	建议出入口方向	垃圾收集点	小型运动场地	非机动车停车库	规划道路中线	二类工业用地	变电室			地块界限	消防用地	消防站			规划范围线	环卫用地	垃圾中转站		
SZ13-05-01	地块编号	单元边界线	公园绿地	开闭所																																				
100102	用地性质代码	建筑用地控制线	社会停车场用地	厕所																																				
10.0	尺寸标注	禁止机动车开口段	机动车停车设施	健身设施																																				
规划道路红线	建议出入口方向	垃圾收集点	小型运动场地	非机动车停车库																																				
规划道路中线	二类工业用地	变电室																																						
地块界限	消防用地	消防站																																						
规划范围线	环卫用地	垃圾中转站																																						

[三门峡市SZ13-05街坊控制性详细规划]

[河南省华宇城市规划设计有限公司]

图则
[02]