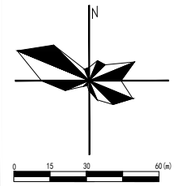


注：本次坐标系采用2000国家大地坐标系；高程采用85国家高程基准。

地块编号		街坊位置示意图
FK03-32		

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
FK03-32-1	120802/120803	公共交通场站用地/社会停车场用地	10513	0.1	1051.3	10	10/10	20	—	—	—	—	详见说明9
FK03-32-2	0901	商业用地	8124	1.0	8124	30	15/10	25	—	—	—	—	现状保留
FK03-32-3	120801	对外交通场站用地	13710	1.0	13710	30	30/10	25	0.5/千旅客设计量	0.5/高峰小时每百客流量	—	—	—
FK03-32-4	1402	防护绿地	3675	—	—	—	—	85	—	—	—	—	—

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4	FK03-32-2	—
再	再生资源回收点	—	6~10	—	FK03-32-3	—
垃	垃圾收集点	—	—	—	FK03-32-1、FK03-32-2 FK03-32-3	—
P	机动车停车场（库）	—	—	—	FK03-32-1、FK03-32-2 FK03-32-3	—
存	非机动车存车处	—	—	—	FK03-32-1、FK03-32-2 FK03-32-3	—
变	变电室	—	—	≥40	FK03-32-1、FK03-32-2 FK03-32-3	—
母	母婴室	—	—	≥10	FK03-32-3	—
公厕	公厕	—	—	95	FK03-32-2	与环卫工人休息处合建
		—	—	60	FK03-32-1、FK03-32-3	—

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
- 5 宽度注释
- 建议机动车出入口方向
- 控制点坐标
- 0901 用地性质代码
- FK03-32-3 地块编号

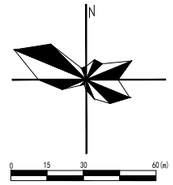
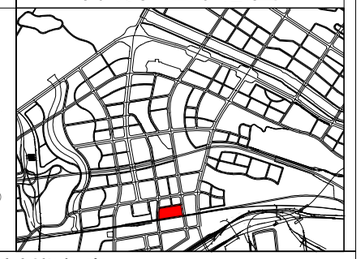
备注说明

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10%。
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：
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%。
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‰。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：利用交通设施用地等开发地下空间的建设项目，应当按照不低于地下总建筑面积的百分之三十修建防护级别6级以上人防工程；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下列比例修建防护级别6级以上防空地下室。
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、新建变电室应设置在地面层。
9、鼓励对FK03-32-1地块进行混合开发利用，其主导用途为公共交通场站用地（120802），主导用途计容建筑面积应大于宗地总计容建筑面积的50%；辅助用途为社会停车场用地（120803），辅助用途(配套设施除外)计容建筑面积大于宗地总计容建筑面积15%且小于50%。
10、FK03-32-2地块现状为商业步行街，不设置机动车和非机动车停车位。

项目名称	三门峡市中心城区FK03单元32、38街坊控制性详细规划						
审定		设计		图名	FK03-32街坊图则	图号	00
审核		制图				比例	1:2000
项目负责人		校对				日期	



注：本次坐标系采用2000国家大地坐标系；高程采用85国家高程基准。

地块编号		街坊位置示意图
FK03-38		

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
FK03-38-1	120801	对外交通场站用地	20955	1.0	20955	30	30/10	25	0.5/千旅客设计量	0.5/高峰小时每百客流量	---	---	---
FK03-38-2	0801	机关团体用地	13407	2.0	26814	30	50/10	30	1.5/百平米建筑面积	3.5/百平米建筑面积	---	---	已划拨用地
FK03-38-3	0901	商业用地	18679	2.0	46697.5	40	45/10	25	1.0/百平米建筑面积	5.0/百平米建筑面积	---	---	---
FK03-38-4	1402	防护绿地	17739	---	---	---	---	85	---	---	---	---	---

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4	FK03-38-3	---
▼	二次供水加压泵站	---	---	50	FK03-38-2、FK03-38-3	---
再	再生资源回收点	---	6~10	---	FK03-38-3	---
垃	垃圾收集点	---	---	---	FK03-38-1、FK03-38-2、FK03-38-3	---
P	机动车停车场（库）	---	---	---	FK03-38-1、FK03-38-2、FK03-38-3	---
存	非机动车存车处	---	---	---	FK03-38-1、FK03-38-2、FK03-38-3	---
变	变电室	---	---	≥40	FK03-38-1、FK03-38-2、FK03-38-3	---
母	母婴室	---	---	≥10	FK03-38-1、FK03-38-3	---
厕	公厕	---	---	95	FK03-38-3	与环卫工人休息处合建
		---	---	60	FK03-38-1	---

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
- 0801 用地性质代码
- FK03-38-1 地块编号

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10%。新建大于2万平方米的商场、宾馆、办公楼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：
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%。
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‰。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：利用交通设施用地等开发地下空间的建设项目，应当按照不低于地下总建筑面积的百分之三十修建防护级别6级以上人防工程；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下列比例修建防护级别6级以上防空地下室。
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、新建变电室应设置在地面层。
9、FK03-38-2地块为已划拨用地，容积率、建筑密度、建筑高度等控制指标依据建设用地规划许可确定。

项目名称	三门峡市中心城区FK03单元32、38街坊控制性详细规划						
审定		设计		图名	FK03-38街坊图则	图号	00
审核		制图				比例	1:2000
项目负责人		校对				日期	