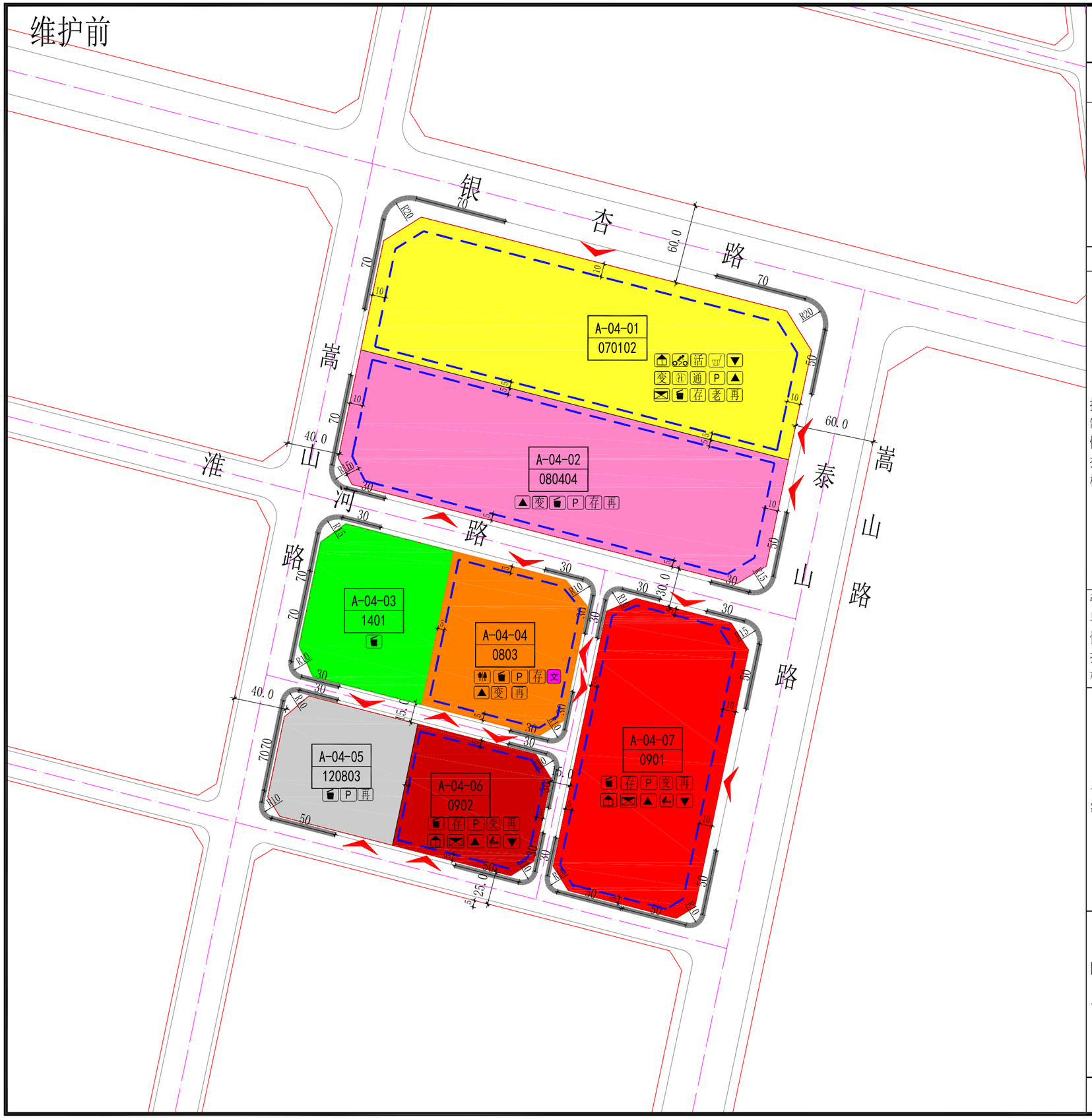
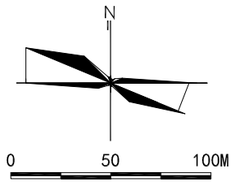
维护前

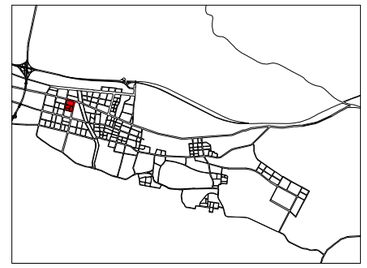


义马市中心城区A-04街坊控制性详细规划动态维护

街坊编号 A-04



区域位置示意图



地块控制指标

控制性指标

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积（m^2）	用地兼容性	建筑面积（m^2）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）	配套设施	非机动车位指标（个/100m^2）	机动车位指标（个/100m^2）	年段流总量控制率%	规划动态
A-04-01	二类城镇住宅用地	070102	35839	——	93181	2.0-2.6	≤20	≥35	≤34	🏠🚲活🚻▼变社通P▲✉存老再	1.0个/户	见注5	≥70	保留
A-04-02	幼儿园用地	080404	33296	——	33296	≤1	≤30	≥35	≤24	▲变社通P存再	35个/100师生	3个/100师生	≥80	规划
A-04-03	公园绿地	1401	11544	——	——	——	——	≥80	——	存	——	——	≥80	规划
A-04-04	文化用地	0803	12470	——	18705	≤1.5	≤35	≥35	≤45	▲变再存P文	0.8	2.5	≥80	规划
A-04-05	社会停车场用地	120803	9188	——	——	——	——	≥20	——	P存再	——	——	≥70	规划
A-04-06	商务金融用地	0902	9883	——	29589	≤3	≤40	≥25	≤60	存P变再▲变再	1	3	≥80	规划
A-04-07	商业用地	0901	24868	——	74604	≤3	≤40	≥25	≤60	存P变再▲变再	1	3	≥80	规划

建筑控制线

建筑后退道路红线（m）	道路宽度L（m）		L≥40	20≤L<40	15≤L<20	L<15	建筑后退地块边界（m）	建筑分类		文教卫生及住宅建筑	非住宅建筑
	建筑高度（m）	H≤24（27）	10	5	5	3		主要朝向	低层	5	3
									多层	5	5
									高层	10	8
		24（27）<H≤60	10	8	5	5		次要朝向	低层	5	3
									多层	5	5
		60<H≤100	15	10	5	5			高层	8	6

引导性指标

海绵城市设计：透水铺装率：建成区居住用地、商业服务业设施用地、公共管理和公共服务设施用地、公用设施用地≥40%，社会停车场用地、公园绿地≥60%；新建区居住用地、公共管理和公共设施用地、商业服务业设施用地、公用设施用地≥60%，社会停车场用地、公园绿地≥70%。下沉式绿地率：建成区居住用地≥20%、居住用地≥30%、公共管理和公共设施用地、商业服务业设施用地、公用设施用地≥30%；新建区居住用地≥30%、公共管理和公共设施用地、商业服务业设施用地、公用设施用地≥40%，交通场站用地≥50%。绿色屋顶率：建成区不做要求；新建区居住用地≥30%、公共管理和公共设施用地、商业服务业设施用地≥50%，其他不做要求。

建筑风格：以现代手法为主，强调建筑外观明快简洁，同时注重与周边环境的协调。

建筑色彩：色彩以清新浅暖色调为主。

环境要素：以健康、自然、现代、生态等要素为主题，与周围环境相协调，加强场地设计。

备注

1、所有指标核算以净用地面积为准；本图所示尺寸以“米”为单位。 2、地块新建建筑应严格按照所示建筑控制线要求退线。本图则所绘制建筑控制线均为下限，应根据实际批建建筑高度予以后退相应距离，具体数据参照表格。相邻地块建筑控制与地块边界距离在满足最小退距的同时，应满足自身及相邻地块建筑的安全要求和采光要求，并满足《建筑防火通用规范》等规定。 3、涉及防火、消防、抗震、环保方面应满足国家现行有关规范和相关部门要求。4、变电室、开闭所、通信综合接入机房应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。热交换站、供水二次加压泵房、电梯、供水设施、雨污水提升设施、应急照明、消控中心、地下空间出入口、风井、窗井、下沉广场等设施应按照防洪防涝规划建设要求实施。5、住宅建筑的机动车停车位配建具体指标如下：套型建筑面积≤90m²，按1.0车位/户配建；90m²＜套型建筑面积≤120m²，按1.2车位/户配建；120m²＜套型建筑面积≤144m²，按1.5车位/户配建；套型建筑面积＞144m²按2.0车位/户配建；公共租赁房：按0.6车位/户配建；廉租住房：按0.3车位/户配建；集体宿舍：按0.4车位/户配建。6、社区工作用房配建标准应符合三门峡市《关于社区工作用房和居民公益性服务设施建设管理暂行办法》（三办〔2012〕27号）中的相关要求：新建住宅小区凡建筑面积达到10万平方米以上（含10万平方米），开发建设单位必须配套建设建筑面积不低于400 平方米的社区工作用房和居住公益性服务设施。建筑面积每递增1万平方米，社区工作用房和居住公益性服务设施建筑面积应相应增加20平方米；建筑面积达不到10万平方米，按照城市规划的用地条件执行。7、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。8、依据《河南省养老服务条例》：新建城镇居住区应当按照每一百户不低于三十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。已建成的城镇居住区按照每一百户不低于二十平方米的标准配套建设社区养老服务设施。社区养老服务设施单项建筑面积应当符合国家规定的标准。9、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：新建民用建筑应当按照其一次性规划或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。10、居住用地内体育设施（含儿童、老年人活动场地和室外健身器械），按照室外人均用地不低于0.3平方米，或室内人均建筑面积不低于0.1平方米配置。11、充电车位：新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件；办公/住宅用地地块的单位内部停车场，具备条件时，规划建设充电设施车位比例不低于15%；新建大于等于2万㎡的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%。12、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。13、各类新建建筑后退城市绿线距离应不小于5m。14、土地开发建设中其它要求按三门峡市相关技术规定执行。

图例

- 道路中心线
- 道路红线
- 城市绿线
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 城市橙线
- 侧石线
- 地块边界线
- 建筑退让线
- 禁止开口路段
- 建议机动车开口方向
- 30.0 宽度标注
- 控制坐标
- 道路转弯半径
- 坡长坡度
- 559.22 现状标高
- 559.22 规划标高
- A-04-01 / 0401 地块编号 / 用地代码
- 党政机关
- 街道办事处
- 公安局/派出所
- 银行营业网点
- 邮政营业场所
- 餐饮设施
- 菜市场或生鲜超市
- 大型运动场地
- 中型运动场
- 健身场地或小型多功能运动场地
- 母婴室
- 社区服务站
- 社区卫生服务站
- 社区商业网点
- 文化活动站
- 老年人日间照料中心
- 幼儿园
- 公交首末站
- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 物业管理与服务
- 社区综合服务用房
- 再生资源回收点
- 室外健身器械
- 儿童、老年人活动场地
- 邮件和快件送达设施
- 便利店
- 变电室
- 二次供水加压泵站
- 热交换站
- 通信接入机房
- 垃圾收集点
- 社区养老服务设施
- 非机动车存车处
- P 机动车停车场

河南省城乡建筑设计院有限公司
URBAN & RURAL ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE OF HENAN PROVINCE CO., LTD

A-04街坊规划图则（维护前）