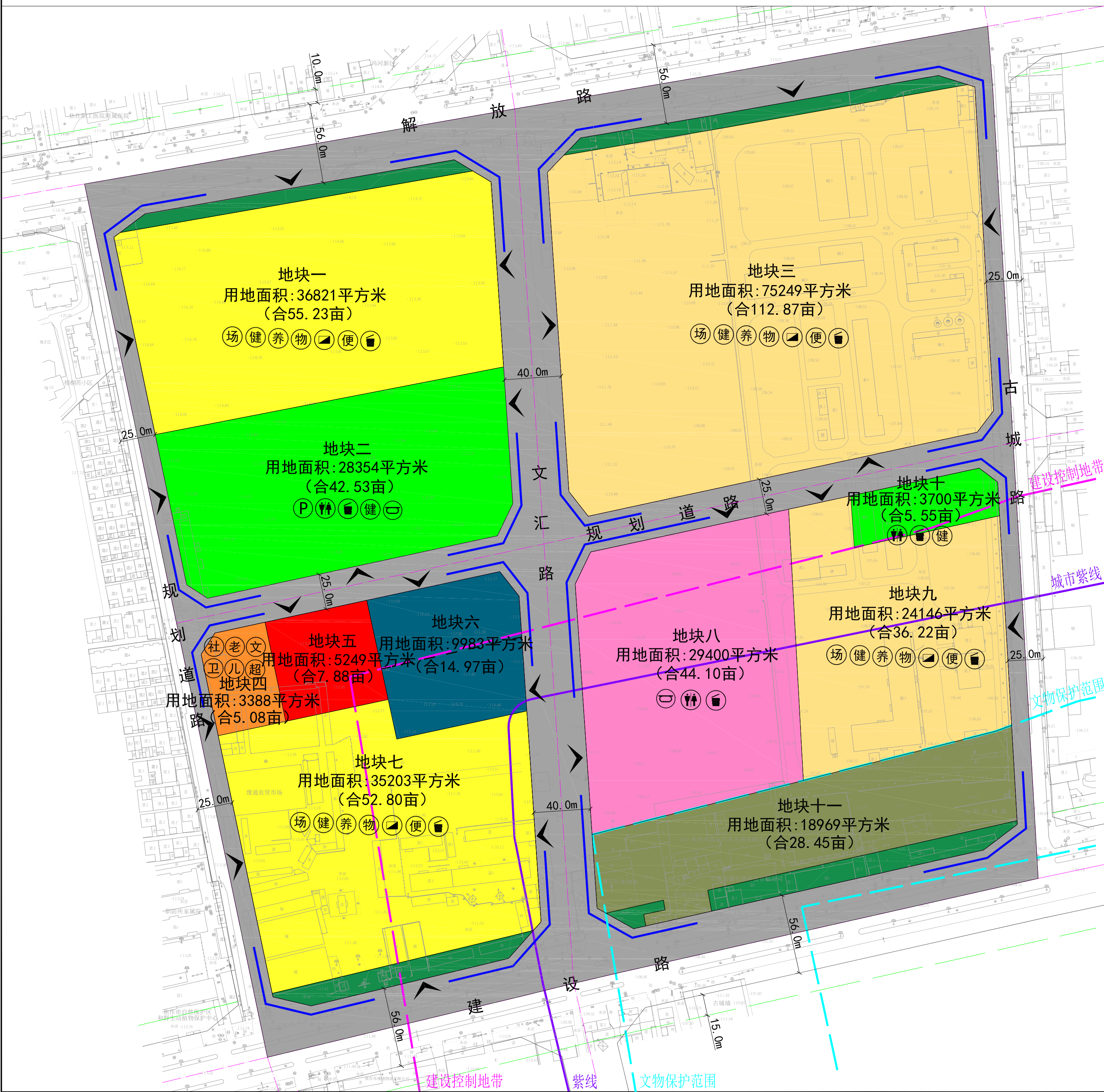
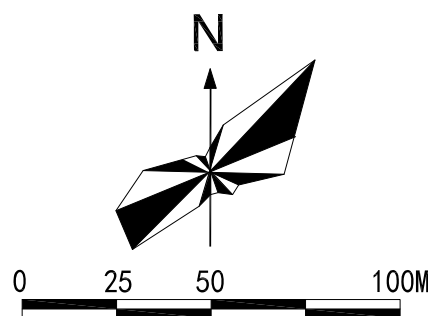


解放路南古城路西街坊详细规划



地块位置图



地块规划控制指标

地块编码	用地性质	用地代码	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	机动车出入口	配套设施	开发动态	备注
地块一	二类城镇住宅用地	070102	36821	≤1.5	≤30	≤27	≥30	北、东、西	详见图	规划	
地块二	公园绿地	1401	28354	-	-	-	≥65	西、东、南	详见图	规划	
地块三	二类城镇住宅用地/商业用地	070102/0901	75249	≤1.5	≤30	≤27	≥30	北、东、南、西	详见图	规划	二类城镇住宅用地≥70%，商业用地≤30%。
地块四	城镇社区服务设施用地	0702	3388	0.8≤FAR≤1.5	≤35	≤15	≥20	西	详见图	规划	
地块五	零售商业用地(农贸市场)	090101	5249	0.5≤FAR≤1.0	≤50	≤15	≥10	北	详见图	规划	
地块六	公用设施用地	13	9983	≤0.6	≤40	≤15	-	北、东	详见图	规划	其中供电用地5000m²；环卫等其他公用设施用地4983m²。
地块七	二类城镇住宅用地	070102	35203	≤1.4	≤30	≤24	≥30	东、南、西	详见图	规划	
地块八	教育用地(小学及幼儿园)	0804	29400	≤0.8	≤35	≤24	≥35	北、西	详见图	规划	小学：24班，26700m²；幼儿园：6班，2700m²。
地块九	二类城镇住宅用地/商业用地	070102/0901	24146	≤1.4	≤30	≤24	≥30	北、东	详见图	规划	二类城镇住宅用地≥70%，商业用地≤30%。
地块十	公园绿地	1401	3700	-	-	-	≥65	-	详见图	规划	
地块十一	文物古迹用地	1504	24146	-	-	-	-	-	-	规划	
建筑退线最小距离	退让道路红线	满足焦作市城乡规划管理技术规定相关要求。									
	地下空间退让距离	地下建筑物的退界间距不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的0.7倍，但其最小值应不小于3米。									
	退让用地边界要求	满足焦作市城乡规划管理技术规定相关要求。									
	退绿线距离	满足焦作市城乡规划管理技术规定相关要求。									
停车位配建标准		满足焦作市城乡规划管理技术规定相关要求。									

城市设计

建筑风格：以现代简约风格为主。
建筑色彩：推荐商业建筑主色调使用灰白色系，辅色调使用青灰色、枣红色系，点绿色使用赭石色；推荐居住建筑主色调使用灰白色系，辅色调使用青灰色、赭石色，点绿色使用米黄色系、砖红色系。禁止使用大面积高饱和度和色彩。山阳故城建设控制地带内建筑其色彩及风貌应与山阳故城环境协调。
建筑材质：推荐砖材、木材等传统建筑材料及真石漆、石材、瓷砖、浅色或透明玻璃等现代建筑材料。建筑物外立面应使用安全耐用，避免脱落的技术、材料、工艺。

设计要求

- 二类城镇住宅用地（地块一、三、七、九）配建儿童、老年活动场地、室外健身器材、社区养老服务站、物业管理用房、快递送达设施、便利店、垃圾收集点等配套设施，具体配建标准须满足国家、省、市现行相关规范与技术要求。
- 城镇社区服务设施用地（地块四）配建社区综合服务站、社区日间照料中心、文化活动站、社区卫生服务站、托儿所、社区商业网点等配套设施。
- 建设充电设施或预留建设安装条件的停车位，按照国家、省、市相关要求执行。
- 公园绿地（地块二）、公用设施（地块六）、教育（地块八）等用地的规划及建设，均需符合相关专业规范要求。
- 道路、市政管线应依据经批准的相关专项规划，结合现状情况统筹设计，严格落实规划要求。
- 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律、法规及规范。

其他要求

- 按照河南省人防工程建设审批相关要求，做好人防工程基础设施规划和建设，具体以焦作市人防办出具的《防空地下室设计条件核定告知书》为准。
- 按照国家、省、市相关要求，做好海绵城市、装配式建筑规划和建设，具体以住建部门的要求为准。
- 按照公安部和市相关要求，做好项目智慧安防基础设施规划和建设，具体以市公安局的要求为准。
- 项目建设涉及各级文物保护及有可能埋藏文物时，应严格按照国家、省、市有关规定执行，具体以市文物部门的要求为准。其中，山阳故城保护范围、建设控制地带的建设，应按照《中华人民共和国文物保护法》要求，履行相关审批程序，在国家文物局对工程涉及方案批复同意前不得进行工程建设。
- 项目地下空间出入口均应设置防汛自动升降挡水板等安全设施。
- 严格按照《河南省人民政府办公厅关于加强城市电力设施建设的通知》（豫政办明电〔2021〕33号）要求，规划建设开关站、配电房等配电设施，具体以供电部门要求为准。
- 按照豫邮管〔2022〕52号等文件要求，配置智能快件（信包）箱。

备注 用地面积为图量数据，具体地块面积应以实测勘测定界为准。

图例

防护绿地	文物古迹用地	垃圾收集站	垃圾收集点	停车场
二类城镇住宅用地	城镇村道路用地	社区服务站	公共厕所	城市紫线
城镇社区服务设施用地	地块一	文化活动站	物业管理用房	文物保护范围
公园绿地	道路红线	托老所	儿童、老年活动场地	建设控制地带
公用设施用地	道路中线	社区卫生服务站	社区养老服务站	拟用地分割线
二类城镇住宅用地/商业用地	绿化控制线	社区商业网点	健身场地	
教育用地	禁止开口线	运动场	便利店	
零售商业用地	建议机动车出入口	托儿所	快速送达设施	

河南省中纬测绘规划信息工程有限公司

城乡规划资质等级：甲级

证书编号：自资规甲字 22410562

审 定	校 对	比 例	1:2000
审 核	设 计	日 期	2025.8.26

本图件未加盖出图章无效