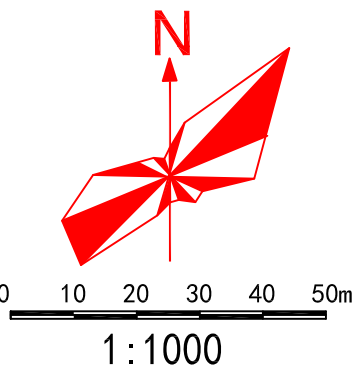
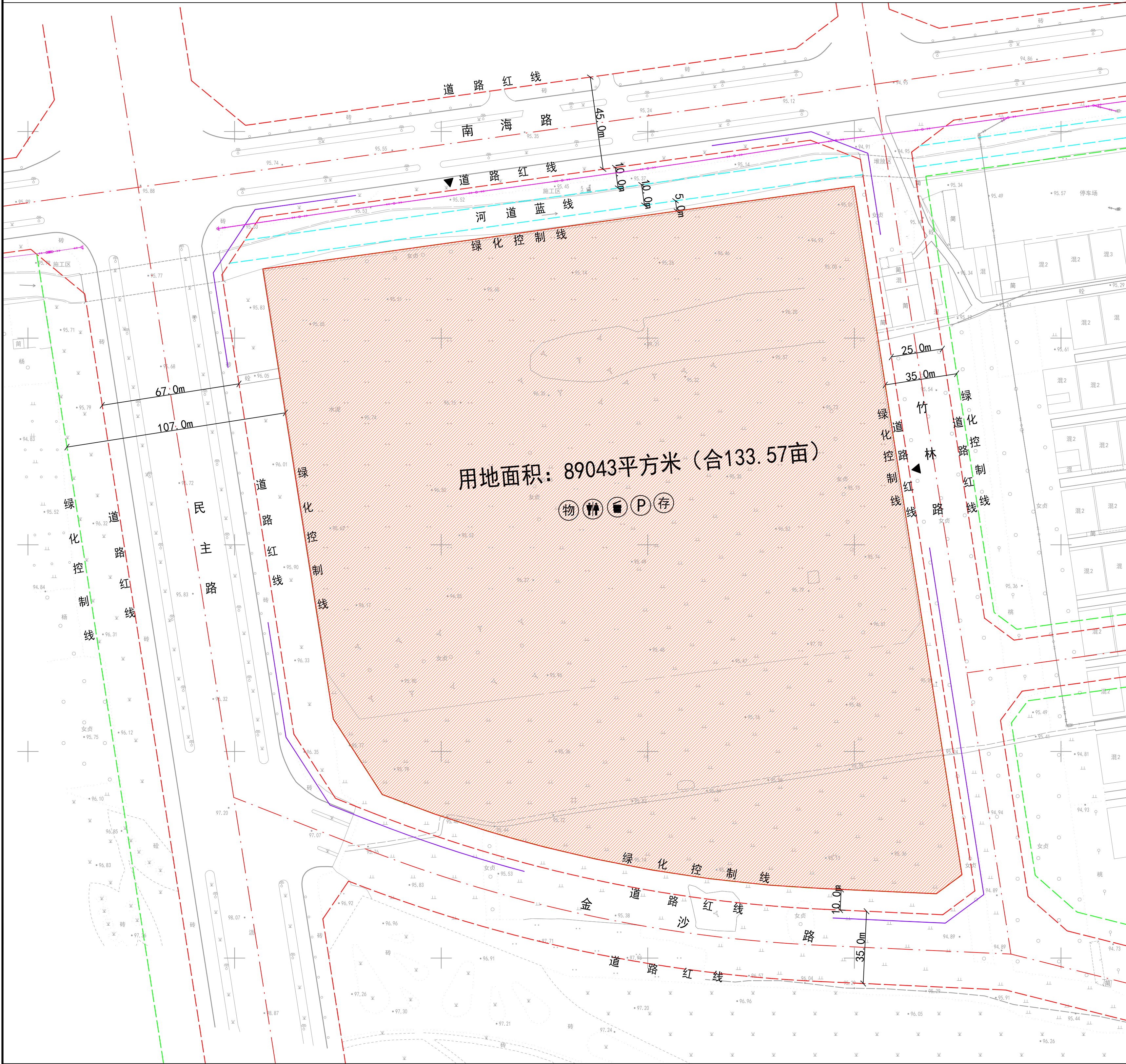
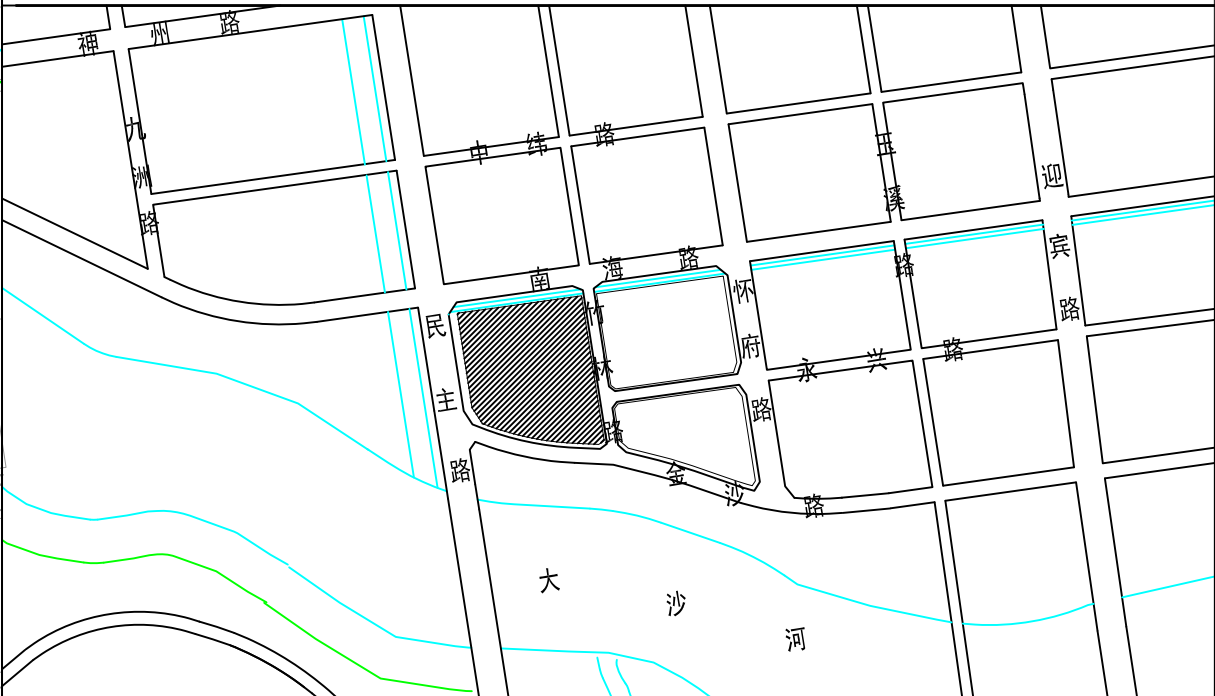


民主路东、南海路南街坊详细规划



区域位置图



主要控制性指标

序号	项 目	单 位	内 容
1	地块编号		
2	用地性质		文化用地 (0803)
3	兼容性		商业、体育设施和可附设的市政设施、交通设施、城镇社区服务设施
4	用地面积	m ²	89043
5	容积率		≤ 1.2
6	建筑密度	%	≤ 40
7	绿地率	%	≥ 35
8	建筑高度控制	m	≤ 36
9	建议机动车出入口方位		N、E
10	停车位配建标准		机动车、非机动车停车位配建标准按焦作市技术规定执行
11	建筑退线最小距离 (m)		建筑退道路红线、绿化控制线、河道蓝线、电力线的最小距离按焦作市技术规定执行

地下空间控制要求

12	主要使用功能	停车、人防
	地下空间最大投影面积 (m ²)	85536
	地下开发层数 (层)	≤ 2
	地下建设深度 (m)	≤ 15
	地下建筑退线最小距离 (m)	地下建筑退道路红线、绿化控制线、河道蓝线、用地边界线的最小距离按焦作市技术规定执行

城市设计引导

13	建筑风格：采用现代简约风格。
	建筑色彩：推荐低彩度蓝灰色系为主，点缀深红、黄色系，形成明快简洁气氛。禁止使用大面积的高彩高饱和度和色彩。
	建筑材质：推荐以玻璃、金属、石材为主。玻璃以不反光材料为主。建筑物外立面应使用安全耐用，避免脱落的技术、材料、工艺。

备注：用地面积以土地出让时勘测界定图为准。

图 例

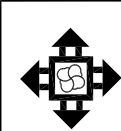
	用地边界线		文化用地
	道路红线		建议机动车出入口方位
	绿化控制线		禁止机动车出入路段
	河道蓝线		电力线路
	垃圾收集点		非机动车存车处
	公共厕所		机动车停车场 (库)
	物业管理用房		

规划要求：

- 该地块应配建物业管理用房、公厕、垃圾收集点、停车等配套设施，具体配建标准须满足国家、省、市现行相关规范与技术要求。
- 下一步规划设计应加强民主路、南海路和金沙路沿线建筑立面与城市景观设计，并沿金沙路设置开放公共空间，与大沙河景观相衔接，形成文化展示和市民休闲活动的复合空间。
- 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。
- 在建设工程设计中，地块内管网需结合行业主管部门和专营单位意见统筹设计，所有通讯、有线路均需入地敷设；地块周边市政基础设施（道路、管线等）应依据经批准的相关专项规划，结合现状情况分别设计。
- 严格按照电力设施保护条例要求保护电力设施安全。
- 未尽事宜应严格执行国家及地方相关法律、法规。

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，具体以人防部门的要求为准。
- 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文件要求，做好项目智慧安防基础设施规划和建设，具体以公安部门的要求为准。
- 项目建设涉及各级文物保护单位及有可能埋藏文物时，应严格按照国家、省、市有关规定执行，具体以文物部门的要求为准。
- 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管理的通知》（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。
- 按照豫都管〔2022〕52号要求，配置智能快件（信包）箱。



民主路东、南海路南街坊详细规划

焦作市规划设计研究院有限公司（豫自资规乙字22410006）

室 主 任		校 对		归 档	
审 核		设 计		日 期	2025.09.23

本图件未加盖出图章无效