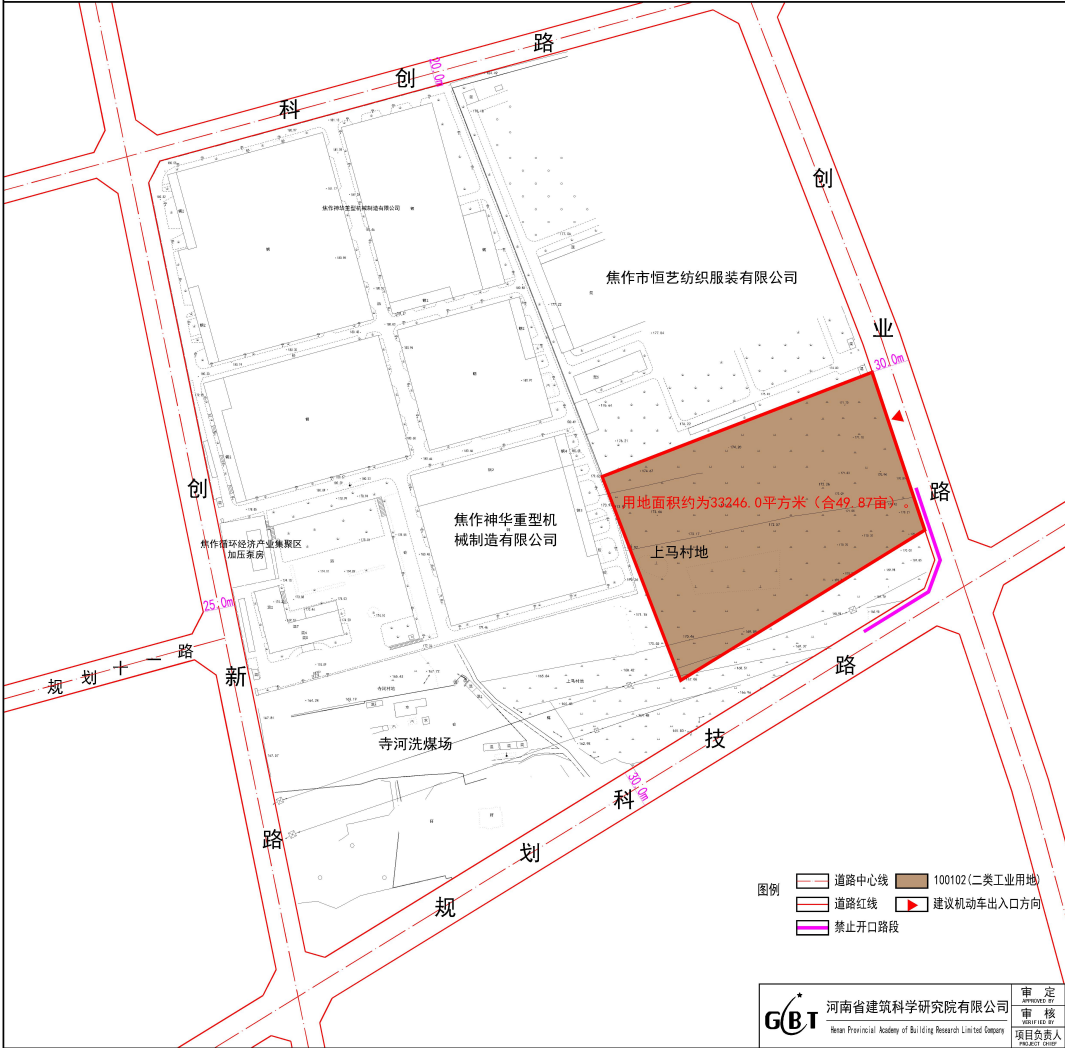


创业路西、规划科技路北地块详细规划



区域位置图	
1 地块编号	单位
2 用地性质	100102(二类工业用地)
3 用地面积	m² 33246.0
4 容积率	≥1.2
5 建筑系数	% ≥40
6 建筑高度	m ≤24
7 绿地率	% ≤20
8 建议机动车出入口方向	E
9 机动车车位配建标准	个 按焦作市技术规定执行
10 非机动车车位配建标准	个 按焦作市技术规定执行
11 行政办公和生活配套设施占比	工业地块内行政办公及生活服务设施用地面积不得超过总用地的7%,且建筑面积不得超过总建筑面积的15%,工业生产必需的研发、设计、检测中试设施,可在行政办公及生活设施之外计算,且建筑面积不得超过总建筑面积的15%,并需符合相关工业建筑设计规范要求。
12 建筑退线最小距离	后退道路红线的最小距离(m) H-建筑高度 H≤11 11<H≤27 27<H≤60 60<H≤100 规划三路 5 7 12 16 备注:1.设置裙房的建筑,主体和裙房建筑退后道路红线距离分别按照规定控制,主体建筑为混合类型的应分层次控制。 2.工业(不含新型产业用地)、物流仓储建筑退后道路红线的9.7倍执行,同时应满足国家和行业相关要求。
13 电压等级(kV)	500 220 110 35 10
建筑与边导线的最小距离(m)	20 15 10 10 5

建筑与架空电力线边导线的最小水平距离(m)

电压等级(kV)	500	220	110	35	10
建筑与边导线的最小距离(m)	20	15	10	10	5

城市设计引导

建筑风格:采用现代简约风格。

建筑色彩:推荐工业建筑主色调选用青蓝色系、灰白色系,辅色调选用蓝灰色系。点颜色选用深灰色系;推荐仓储建筑主色调选用青灰色系,辅色调选用砖红色系、浅灰色系,点颜色选用彩色系;禁止使用大面积的高彩高饱和度和色彩;高彩高饱和度和色彩只能作为点缀色,少量应用。

建筑材质:推荐彩钢板、铝材、砖石、浅色或透明玻璃等现代建筑材料为主,建筑物外立面应使用安全耐用、避免脱落的技术、材料工艺。

规划设计要求:

1. 地块内工业厂房应按照工艺流程和相关规范进行设计,对适合多层标准厂房的产业项目应设计为多层标准厂房。
2. 工业项目排放标准应符合国家及地方相关规定。
3. 在建设工程设计中,地块内庭院管两需结合行业主管部门和专管单位意见统筹设计,所有通讯、有线电视均需入地敷设;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。
4. 严格按照电力设施保护条例要求保护电力设施安全。
5. 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:

1. 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。
2. 按照国家和省、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。
3. 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,具体以公安部门的要求为准。
4. 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,具体以文物部门的要求为准。
5. 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。
6. 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。
7. 按照豫能管〔2022〕52号要求,配置智能快件(信包)箱。

GBI	河南省建筑科学研究院有限公司 Henan Provincial Academy of Building Research Limited Company	审 定		专业负责人		工程名称	2025- 地块控制性详细规划
		审 核		校 对		图 则	
		项目负责		设 计		专 业	