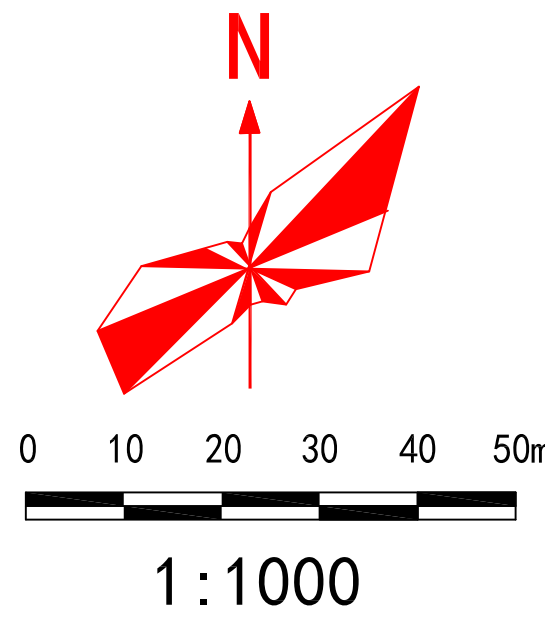
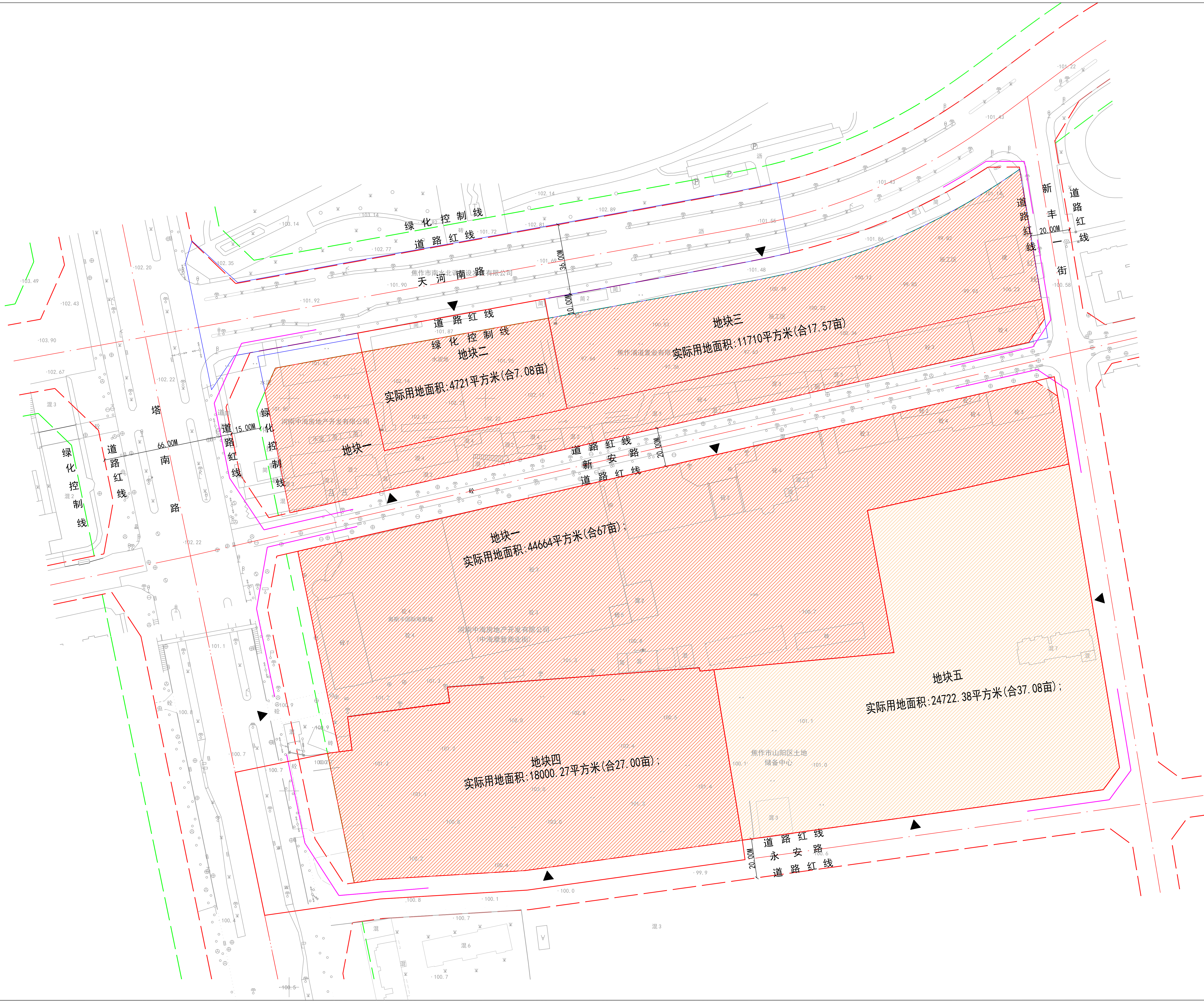
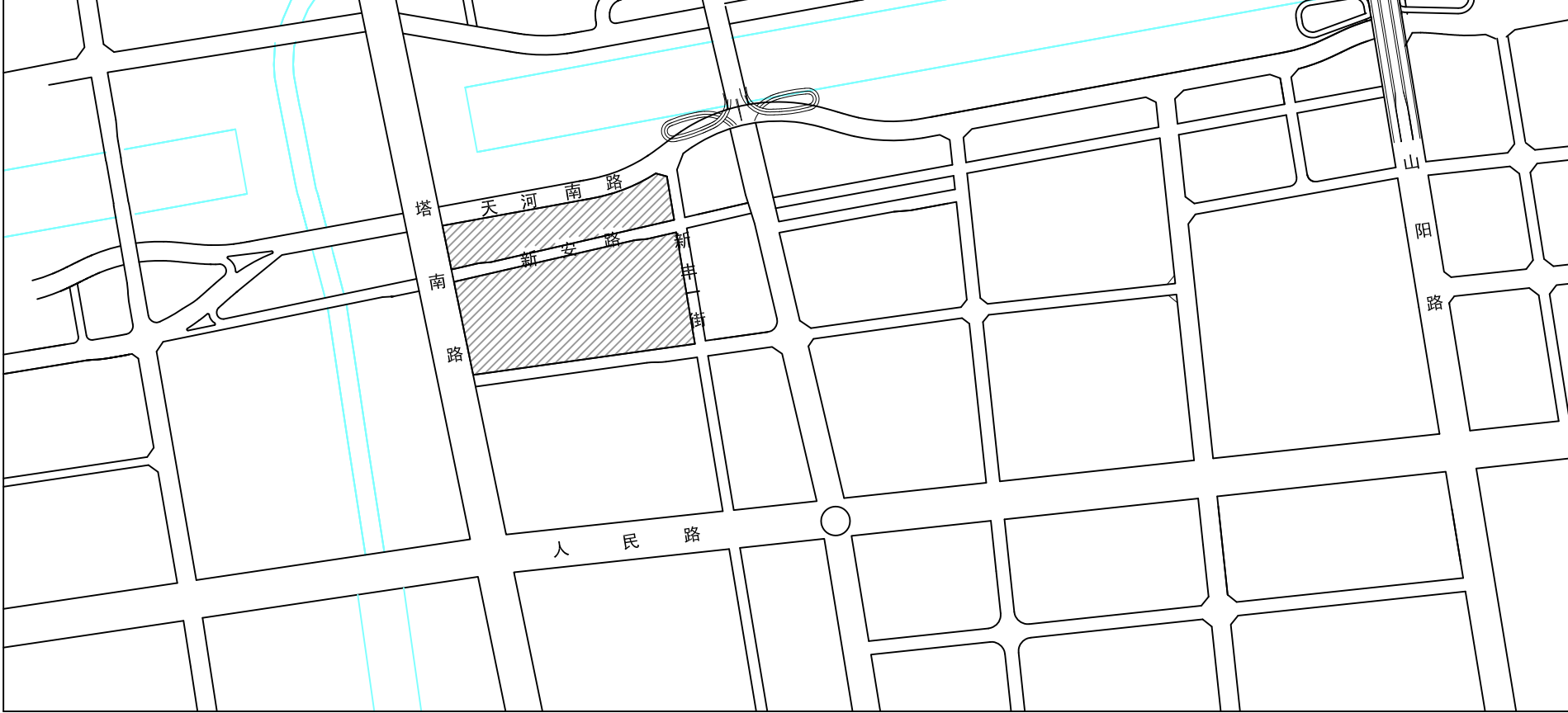


塔南路东、天河南路南街坊详细规划



地块区域位置图



主要控制性指标

序号	项 目	单 位	内 容				
1	地块编号						
2	地块名称		地块一	地块二	地块三	地块四	地块五
3	用地性质		商业、商务金融用地 (0901、0902)	商业、商务金融用地 (0901、0902)	商业、商务金融用地 (0901、0902)	商业、商务金融用地 (0901、0902)	中小学用地 (080403)
4	实际用地面积	m ²	44664	4721	11710	18000	24722
5	容积率		1.5≤容积率≤1.9	2.0≤容积率≤3.0	2.0≤容积率≤2.7	2.0≤容积率≤2.5	0.4≤容积率≤0.8
6	建筑密度	%	≤50	≤30	≤50	≤50	≤25
7	绿地率	%	≥20	≥25	≥25	≥25	≥35
8	建筑高度控制	m	≤60	≤60	≤60	≤80	≤24
9	建议机动车出入口方位		W/S	N	N	S	E/S
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	建筑退道路红线、绿化控制线的最小距离按焦作市技术规定执行					

城市设计引导

- 12
- 建筑风格：采用现代简约风格。
- 建筑色彩：推荐商业商务建筑主色调为灰色系，辅色调为蓝灰色系，点缀色为深灰色系；推荐科教建筑采用砖红色、米黄色，点缀白色体现活泼、富有朝气。禁止使用高明度、高彩度、冷、深暗色系为主色调。
- 建筑材质：推荐以砖石、花岗岩、大理石、真石漆、玻璃幕墙为主，玻璃以浅色或透明、不反光材料为主。

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

- 商业用地
- 界址线
- 绿化控制线
- 建议机动车出入口方位
- 中小学用地
- 禁止机动车出入路段
- 道路红线

规划要求：

- 该街坊应配建物业管理用房、垃圾收集点、公厕、中低压调压站和停车等配套设施，具体建设标准应满足国家、省、市相关规范和技术要求。
- 在建设工程设计中，地块内庭院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。
- 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。
- 规划所确定的土地用途是对未来土地使用的控制，现状土地用途与规定用途不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，改造与重建时应与规划用途相符。
- 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。
- 按照公安部和我市相关文件要求，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，如：地块一内张策、许邦彦德教碑的保护，需进一步征求文物部门意见。
- 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。
- 按照豫邮管〔2022〕52号要求，配置智能快件（信包）箱。

	塔南路东、天河南路南街坊详细规划			
	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