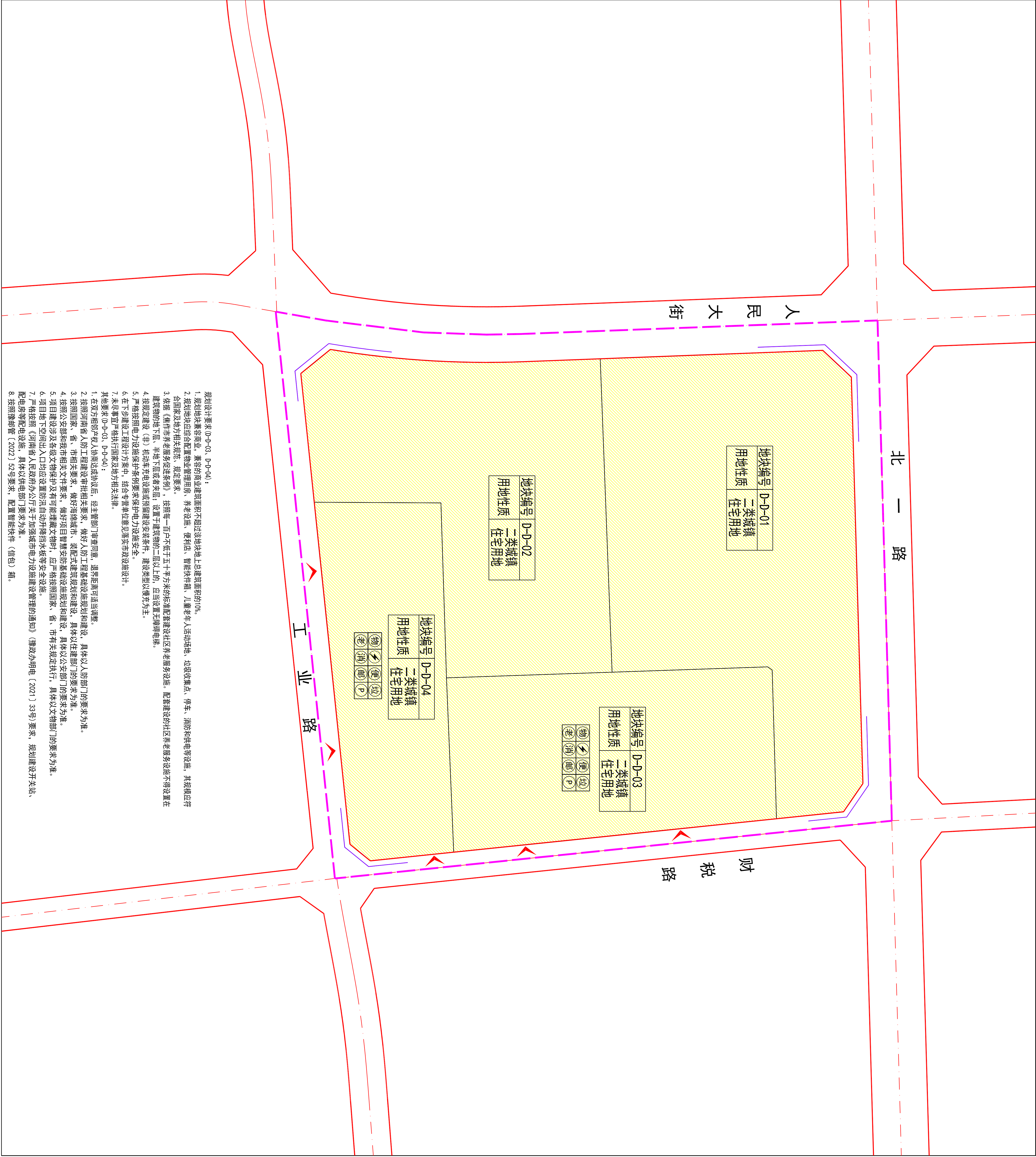


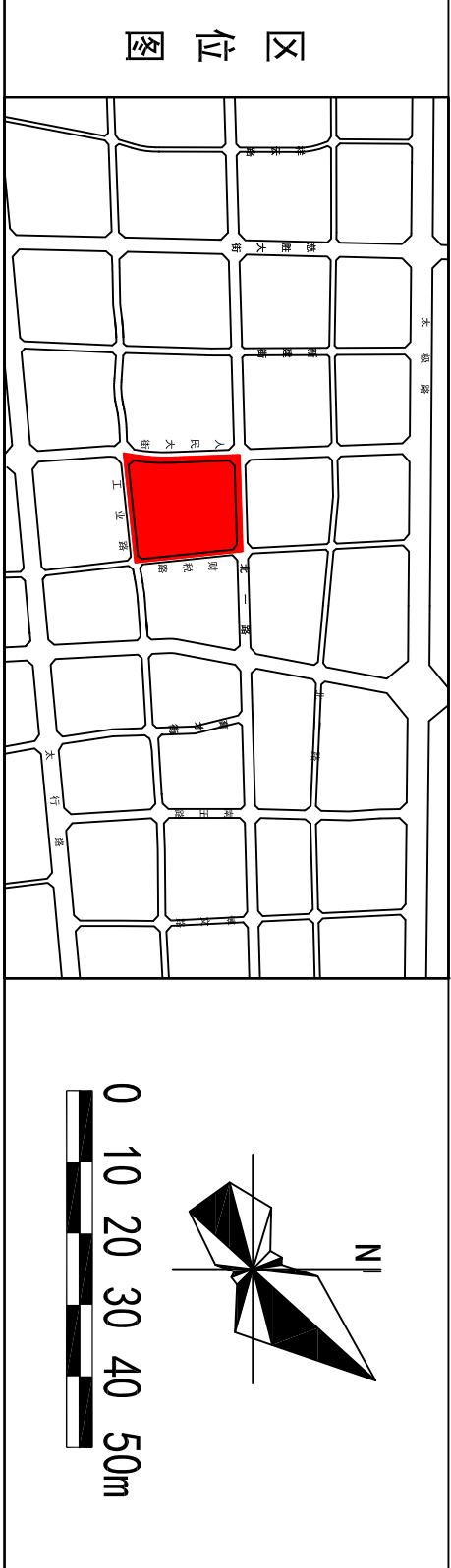
温县人民大街东、工业路北街坊详细规划

——图则



- 规划设计要求 (D-D-03、D-D-04)：
- 规划地块兼容商业，兼容的商业建筑面积不超过该地块地上总建筑面积的0%。
 - 规划地块应经合理规划为物业管理用房、养老设施、便利店、智能快件箱、儿童老人活动场地、垃圾收集点、停车、消防供电等设施，其规模应符合国家及地方相关规范，规定要求。
 - 依据《焦作市养老服务设施设置条例》，按照每一百户不低于五十平方米的标准配套建设社区养老服务设施，配套建设的社区养老服务设施不得设置在建筑物的地下室、半地下室或者夹层，设置于建筑物的二层以上的，应当设置无障碍电梯。
 - 按规定建设（非）机动车充电设施预留建设安装条件，建设类型以慢充为主。
 - 严格按照电力设施保护条例要求保护电力设施安全。
 - 在下步建设工程设计方案中，结合专营单位意见落实市政设施设计。
 - 未尽事宜严格执行国家及地方相关法规。
 - 其他要求 (D-D-03、D-D-04)：

- 在双方协商一致后，经主管部门审查同意，退界距离可适当调整。
- 按照河南省人防工程建设相关法律法规，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。
- 按照公安部和城市相关文件要求，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。
- 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。



规定性内容	地块编号	D-D-01	D-D-02	D-D-03	D-D-04	
	用地性质	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)	—
	兼容性规定	—	—	商业用地	商业用地	—
	用地面积 (m²)	26381.36	20633.46	15439.64	11748.08	—
	容积率	—	—	≤1.8	≤1.8	—
	土地开发强度	—	—	≤28	≤28	—
	绿地率 (%)	—	—	≥30	≥30	—
	建筑高度 (m)	—	—	≤54	≤54	—
	建筑退让	东 侧	南 侧	西 侧	北 侧	
	指导性内容	道路设施设置要求	按照《民用建筑设计统一标准 (GB50352-2019) 》中相关规定执行。			
出入口方位		—	—	东	东、南	—
禁止机动车开口规定		按照《民用建筑设计统一标准 (GB50352-2019) 》中相关规定执行。				
非机动车停放标准		住宅：≥1.0车位/户; 商业、配套：≥0.8车位/100m²建筑面积。				
机动车停放标准		住宅：≥1.5车位/户; 商业、配套：≥3.0车位/100m²建筑面积。				
公共配套设施配置要求		物业管理用房、养老服务设施、便利店、智能快件箱				
市政基础设施配置要求		垃圾收集点、停车设施、消防设施、供电设施				
公共开敞空间控制要求		临公共空间的建筑风格与外观造型应与公共空间的环境和景观相协调。				
建筑形式与风格		建筑宜以现代简约风格为主，细部体现地方传统元素。				
建筑色彩		宜以浅黄色、咖啡色系为主色调，禁止使用高纯度、高彩度、冷色系为主色调。				
补充内容	建筑间距控制要求	应符合《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 和地方相关规定。				
	日照标准	按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018) 执行。				
	主要使用功能	—	—	停车、人防	停车、人防	—
	地下空间最大投影面积 (m²)	—	—	13800	10200	—
	开发层数 (层)	—	—	1	1	—
	开发深度 (m)	—	—	≤10	≤10	—
备注	以上控制指标只针对D-01、D-04地块进行控制，其它地块以控制用地性质、用地面积以实测测定为准。					

备注：以上控制指标只对D-D-03、D-D-04地块进行控制，其它地块按用地性质、用地面积以实测勘定界为准。

