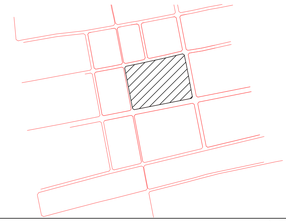
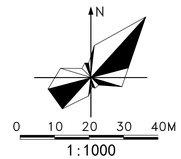
温县A19-7-05街坊详细规划 ——图则

区域位置图



比例尺



主要控制性指标

	地块编号		A19-7-01	A19-7-02	A19-7-03	A19-7-04	A19-7-05	A19-7-06	A19-7-07	A19-7-08
	用地性质		二类工业用地	二类工业用地	二类工业用地	二类工业用地	二类工业用地	二类工业用地	二类工业用地	防护绿地
	用地代码		100102	100102	100102	100102	100102	100102	100102	1402
	兼容性规定						—			
	规划用地面积(㎡)						11288.58			
土地开发利用强度	容积率						≥1.2			
	建筑密度(%)						≥60			
	绿地率(%)						≤20			
	建筑高度(m)						≤24			

规定性内容	建筑控制要求	建筑退让道路红线	方位		南侧	东侧	北侧	西侧
			名称		纬二路	和谐路	纬三路	—
			建筑高度(m)	H≤11	6	4	4	—
				11<H≤27	8	5	5	—
				27<H≤60	15	9	9	—
				60<H≤100	20	12	12	
		备注：工业（不含新型工业用地）、物流仓储建筑按照上表建筑退让道路红线要求的0.7倍执行，同时应满足国家和行业相关要求。						
		建筑退相邻地界要求	建筑退界参考《焦作市中心城区规划管理技术规定》执行，同时应满足建筑日照、防火间距及其他相关规范要求。					
		地下空间退相邻地界要求	地下建筑退用地界线、规划主次干道距离不小于5米。地下建筑退规划支路和绿线的距离不小于3米。地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度(自室外地坪至地下建筑物底板底面距离)的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。					
	道路交通设施设置要求	出入口方位	S					
		禁止机动车开口规定	自道路红线交叉点起，主干路交叉口沿线70.0m范围内，次干路交叉口沿线50.0m范围内，支路交叉口沿线30.0m范围内，不应设置机动车出入口。					
		机动车停车位配建标准	普通工业厂房、物流仓储用房≥0.15车位/百平方米建筑面积； 配套行政办公及生活服务设施≥0.8车位/百平方米建筑面积。					
		非机动车停车位配建标准	配套行政办公及生活服务设施≥3车位/百平方米建筑面积。					
	公共服务设施配建要求		停车场（库）、非机动车存放处、智能快件（信包）设施					
	市政基础设施配建要求		垃圾收集点、变电室					
指导性内容	城市设计引导	建筑形式与风格	以现代简约风格为主，简洁明快、尺度适宜，展现简洁、厚重、高效的工业区整体风貌。					
		建筑色彩	宜以黑白灰色、蓝色系为主色调，中性色系为主，体现高效、大气。同时与周边风格相协调。					
补充内容	建筑间距控制要求	建筑间距控制要求	应符合《建筑防火通用规范(GB55037-2022)》、《建筑设计防火规范(GB50016-2014)2018年版》、《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)和地方相关规定。					
	地下空间控制要求	主要使用功能	停车、人防					
		地下空间投影最大面积(㎡)	8920.06					
		开发层数(层)	1					
		开发深度(m)	≤10					

建筑后退电力架空线路边导线的最小距离（m）	电压等级（KV）	500	220	110	35	10
	建筑与边导线最小距离(米)	20	15	10	10	5

备注

规划设计要求：
1、工业用地内行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的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服务设施之外计算，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。
2、相临地块若为同一权利人，可不考虑两宗地间用地边界线的控制要求进行整体规划设计，统筹考虑出入口。
3、图中建筑退界为建筑最小退界线，建筑退界应满足建筑日照、防火间距及其他相关规范要求。
4、地块内的废气、废水、噪声、固废的排放标准应符合国家及地方相关法律、规范的要求。
5、地块内电力线路严格按照焦工信(2010)19号文件要求保护电力设施安全。
6、机动车停车位按照《河南省自然资源厅关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求配置电动汽车充电设施。
7、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。
8、机动车停车位配建标准和非机动车停车位配建标准参考《焦作市中心城区规划管理技术规定》执行。
9、未尽事宜严格执行国家及地方相关法律。
其他要求：
1、在双方相邻产权人协商达成协议后，经城乡规划主管部门审查同意，退界距离可适当调整。
2、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，具体以人防部门要求为准。
3、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。
4、按照公安部门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。
5、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。
6、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，具体以住建部门的要求为准。
7、按照《关于推进焦作市智能快件(信包)箱建设的实施意见》焦邮管联(2023)1号要求设置智能快件信报箱。
8、地块A19-7-04，A19-7-08下一步设计，建设中需给地块A19-7-05预留生产生活，消防通道，确保畅通无阻。

图例

100102 用地代码
A19-7-01 道路红线
二类工业用地（100102）
防护绿地（1402）
街坊边线
用地范围
现状道路边线
50.16m 尺寸标注
建议机动车出入口位置
J1 界址点

焦作建筑勘察设计有限公司
JIAO ZUO ARCHITECTURAL SURVEY & DESIGN CO., LTD.
（原焦作市规划建筑设计院）
证书级别：建筑工程甲级 证书编号：A141012106

会签栏 CONSULTANT SIGNATURE

总图 LAYOUT PLAN		
建筑 ARCHITECTURE		
结构 STRUCTURE		
给排水 WATER SUPPLY AND DRAINAGE		
暖通 HEAT PACKAGE SUPPLY AIR		
电气 ELECTRICITY		

印签栏 SEAL

未加盖出图专用章者无效

建设单位 CLIENT	
工程名称 ITEM	温县A19-7-05街坊详细规划
子项 SUB-ITEM	
工程(项)编号 NO.	T2025-33
图名 DRAWING NAME	图则

审定 APPROVED BY	王金成	
审核 REVIEWED BY	郭 杰	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	郭 杰	
项目经理 PROJECT MANAGER	许大军	
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	程海静	
校对 CHECKED BY	程海静	
设计 DESIGNED BY	薛 珍	

专业 SPECIALTY	规划	阶段 STAGE	
图号 DRAWING NO.		总数 TOTAL	01 张
版次 VERSION	第 1 版	日期 DATE	2025.12