

温县A18-07街坊详细规划

图则



- 规划设计要求：
- 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。
 - 相临地块若为同一权利人，可不考虑两宗地间用地边界的控制要求进行整体规划设计，统筹考虑出入口。
 - 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。
 - 严格按照电力设施保护条例要求保护电力设施安全。
 - 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。
 - 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律。

- 其他要求：
- 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。
 - 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。
 - 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，具体以住建部门的要求为准。
 - 按照豫邮管〔2022〕52号要求，配置智能快件（信包）箱。



控制指标											
	地块编号	A18-07-01	A18-07-02	A18-07-03	A18-07-04	A18-07-05	A18-07-06	A18-07-07	A18-07-08	——	——
	用地性质	公园绿地 (1401)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	——	——
	兼容性规定	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	用地面积 (m²)	9529.96	116578.52	53292.34	70294.81	106652.97	34025.06	32898.00	16135.98	——	——
土地 开发 利用 强度	容积率	——	——	——	——	——	——	——	≥1.0	——	——
	建筑系数 (%)	——	——	——	——	——	——	——	≥40	——	——
	绿地率 (%)	——	——	——	——	——	——	——	≤20	——	——
	建筑高度 (m)	——	——	——	——	——	——	——	≤24	——	——
规定性 内容	建筑 控制 要求	退让 道路 红线 (m)	方位	东侧		南侧		西侧		北侧	
		道路名称	经八路25		纬一路30		经九路30		纬二路55		
		建筑 高度 (m)	H≤11	≥4		≥5		≥5		≥6	
		11<H≤27	≥5		≥7		≥7		≥8		
		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。									
		后退绿线的最小 距离 (m)	H=建筑高度 (m)		H≤11		11<H≤27		门卫/围墙		
		绿化控制线		3		5		1			
	建筑退相邻地界要求	参考《焦作市中心城区规划管理技术规定》执行，且不小于3米，同时应满足建筑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		西/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。									
机动车停车位配建标准		行政办公及生活服务设施：机动车不少于0.7个/100m²建筑面积； 普通工业厂房、仓库：机动车不少于0.1个/100m²建筑面积。									
非机动车停车位配建标准		行政办公及生活服务设施：非机动车不少于2.0个/100m²建筑面积。									
公共服务设施配建要求		邮件和快递送达设施、停车设施									
指导性 内容	市政基础设施配建要求		消防设施、垃圾收集点、污水设施、供电设施								
	公共开敞空间控制要求		临公共空间的建筑立面应当作为主要立面，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		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。								
补充 内容	建筑色彩		以灰色、白色为主色调，中性色系为主，体现高效、大气。禁止使用高明度、高彩度冷、灰暗色系为主色调。								
	建筑间距控制要求		应符合《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《工业企业总平面设计规范》(GB 50187-2012)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								
地下空间最大投影面积 (m²)		13700									
开发层数 (层)		1									
备注	开发深度 (m)		≤10								
	具体地块面积应以实测勘测定界为准。										

图例		规划范围线		地块编号
		道路红线		邮件和快递送达设施
		绿化控制线		停车设施
		二类工业用地		消防设施
		公园绿地		垃圾收集点
		机动车出入口方位		污水设施
		禁止机动车开口路段		供电设施