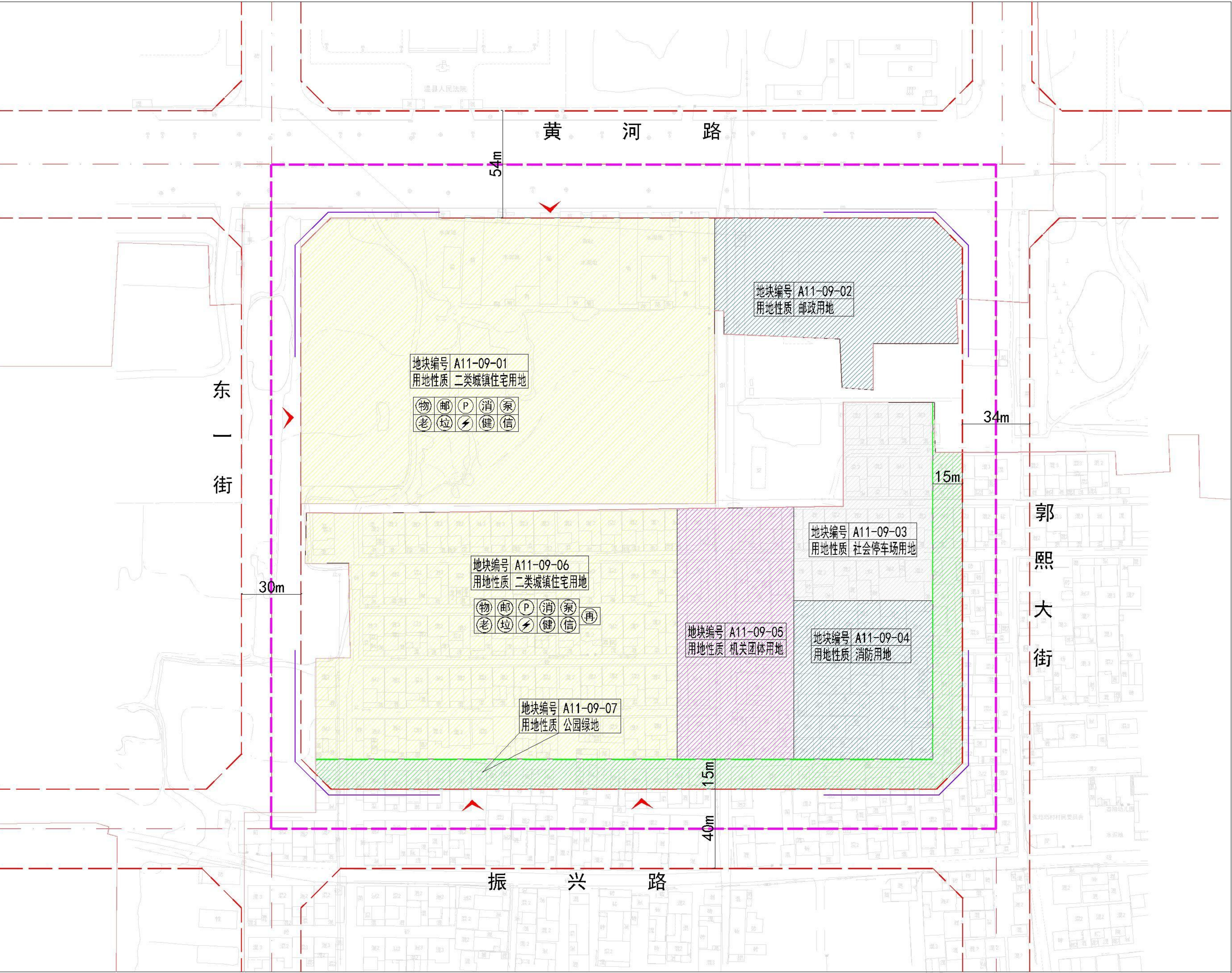


# 温县A11-09街坊详细规划

一图则

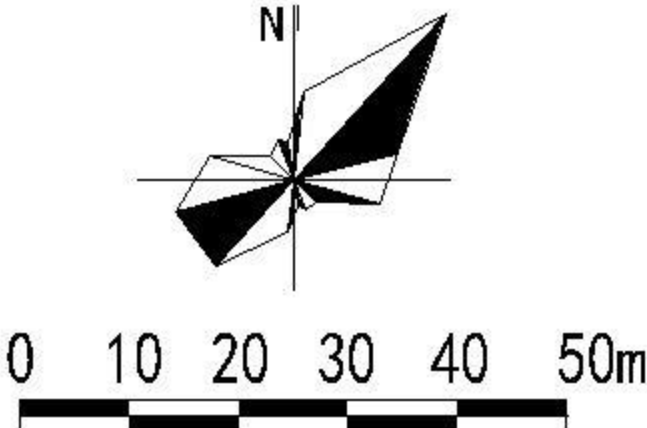


规划设计要求：

- 二类城镇住宅用地兼容商业，兼容的商业建筑面积不超过地块地上总建筑面积的5%。
- 二类城镇住宅用地应配建物业管理用房、社区养老服务站、便利店、邮件和快递送达设施、儿童和老年人活动场地（含健身器械）、垃圾收集点、再生资源回收点、停车、消防和供电等设施，具体配建标准须满足国家、省、市现行相关规范与技术要求。
- 依据《焦作市养老服务促进条例》，按照每一百户不低于五十平方米（已建按每一百户不低于二十平方米）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层、半地下层或者夹层；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）机动车充电设施或预留建设安装条件，居住建筑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律。

其他要求：

- 在双方相邻产权人协商达成协议后，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单位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。



控制指标

|             |             |                                                                                                             |                                                 |                                                                     |                  |             |               |                   |             |    |     |
|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------------|-------------|----|-----|
| 规定性内容       | 地块编号        |                                                                                                             | A11-09-01                                       | A11-09-02                                                           | A11-09-03        | A11-09-04   | A11-09-05     | A11-09-06         | A11-09-07   | -- |     |
|             | 用地性质        |                                                                                                             | 二类城镇住宅用地 (070102)                               | 邮政用地 (1307)                                                         | 社会停车场用地 (120803) | 消防用地 (1310) | 机关团体用地 (0801) | 二类城镇住宅用地 (070102) | 公园绿地 (1401) | -- |     |
|             | 兼容性规定       |                                                                                                             | 商业用地                                            | --                                                                  | --               | --          | --            | 商业用地              | --          | -- |     |
|             | 用地面积 (m²)   |                                                                                                             | 29915.69                                        | 7841.24                                                             | 5682.32          | 5600.00     | 7472.34       | 22062.30          | 7123.40     | -- |     |
|             | 土地开发利用强度    | 容积率                                                                                                         | ≤1.8                                            | --                                                                  | --               | --          | --            | ≤1.8              | --          | -- |     |
|             |             | 建筑密度 (%)                                                                                                    | ≤28                                             | --                                                                  | --               | --          | --            | ≤28               | --          | -- |     |
|             |             | 绿地率 (%)                                                                                                     | ≥30                                             | --                                                                  | --               | --          | --            | ≥30               | --          | -- |     |
|             |             | 建筑高度 (m)                                                                                                    | ≤54                                             | --                                                                  | --               | --          | --            | ≤54               | --          | -- |     |
|             | 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                                            | 郭熙大街                                                                |                  |             | 振兴路           |                   | 东一街         |    | 黄河路 |
| 建筑高度 (m)    |             |                                                                                                             | H≤11                                            | ≥5                                                                  | ≥5               |             | ≥5            |                   | ≥6          |    |     |
|             |             |                                                                                                             | 11<H≤27                                         | ≥7                                                                  | ≥7               |             | ≥7            |                   | ≥8          |    |     |
| 27<H≤60     |             | ≥12                                                                                                         | ≥12                                             |                                                                     | ≥12              |             | ≥15           |                   |             |    |     |
| 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5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/北                                             | --                                                                  | --               | --          | --            | 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  |                                                                                                             | 参考《焦作市中心城区规划管理技术规定》执行。                          |                                                                     |                  |             |               |                   |             |    |     |
|             | 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。                          |                                                                     |                  |             |               |                   |             |    |     |
| 指导性内容       | 公共服务设施配建要求  |                                                                                                             | 物业管理用房、社区养老服务站、便利店、邮件和快递送达设施、儿童和老年人活动场地 (含健身器械) |                                                                     |                  |             |               |                   |             |    |     |
|             | 市政基础设施配建要求  |                                                                                                             | 二次供水加压泵站、通信综合接入机房、垃圾收集点、再生资源回收点、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     |                                                                                                             | 居住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        |                                                                                                             | 建筑宜以浅黄色、咖啡色系为主色调；禁止使用高明度、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。                                                                          |                                                 |                                                                     |                  |             |               |                   |             |    |     |
| 地下空间控制要求    |             | 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)                                                                                             | 27800                                           | --                                                                  | --               | --          | --            | 20000             | --          | -- |     |
|             |             | 开发层数 (层)                                                                                                    | 1                                               | --                                                                  | --               | --          | --            | 1                 | --          | -- |     |
|             |             | 开发深度 (m)                                                                                                    | ≤10                                             | --                                                                  | --               | --          | --            | ≤10               | --          | -- |     |

图

例

- 规划范围线

城镇开发边界

机关团体用地

二类城镇住宅用地

邮政用地

消防用地

社会停车场用地

公园绿地

道路红线

绿化控制线

机动车出入口方位

禁止机动车开口路段
- (物)

物业管理用房

(老)

社区养老服务站

(邮)

邮件和快递送达设施

(垃)

垃圾收集点

(P)

停车设施

⚡

供电设施

消

消防设施

再

再生资源回收点

信

通信综合接入机房

便

便利店

健

儿童和老年人活动场地（含健身器械）

泵

二次供水加压泵站

温县自然资源局



中弘设计集团有限公司 [自资规甲字 24410849]

图件未加盖出图纸无效