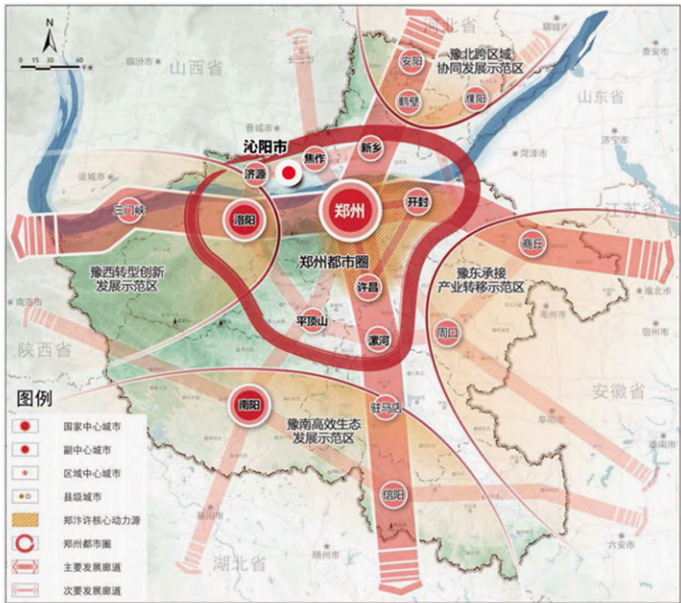


沁阳市中心城区覃怀单元（4108820006）-19街坊详细规划

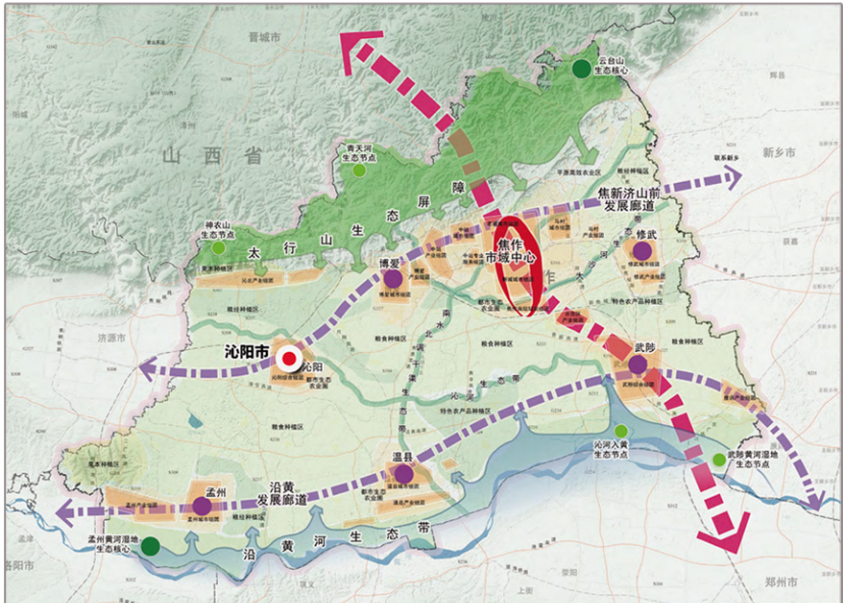
■ 区位图



河南省区位



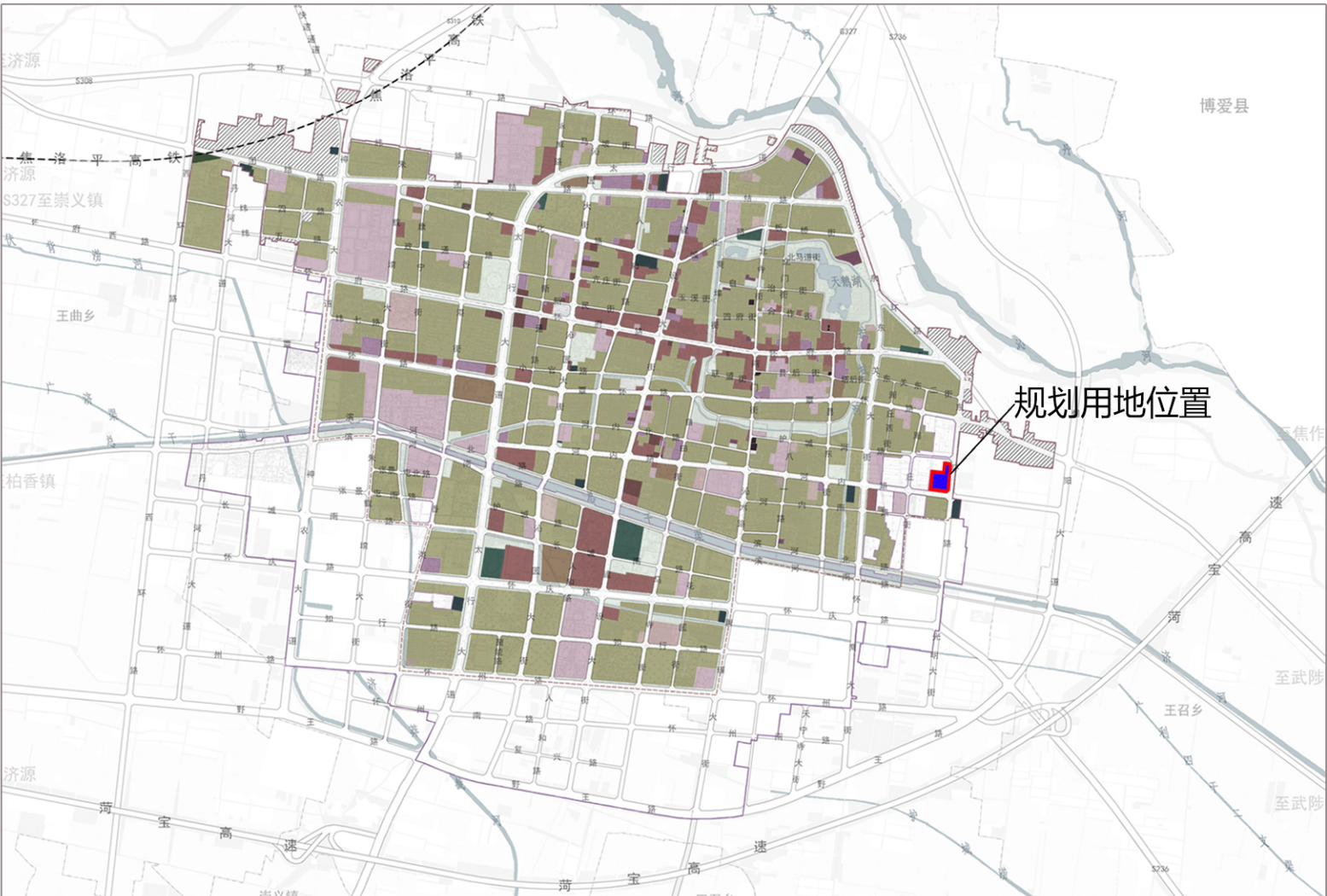
郑州都市圈



焦作市国土空间规划格局



焦作市区位



规划地块在沁阳市城区区位

沁阳市北枕太行，南瞰黄河，处于“郑洛”（郑州市和洛阳市）之间、“焦济”（焦作市和济源市）之间，与巩义市隔黄河对望。

本次规划地块位于沁阳市中心城区东部，总干河以北，东侧紧邻东环路，南侧为河内路，北侧临近护城河路。用地类型为机关团体用地（0801）、医疗卫生用地（0806），规划用地面积3.48公顷。

沁阳市中心城区覃怀单元（4108820006）-19街坊详细规划

■ 用地现状图

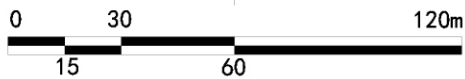


图 例

- 0102 水浇地
- 0201 果园
- 0301 乔木林地
- 0806 医疗卫生用地
- 1202 公路用地
- 城市道路
- 城镇开发边界
- 规划范围线



沁阳市中心城区覃怀单元（4108820006）-19街坊控制性详细规划

■ 用地规划图

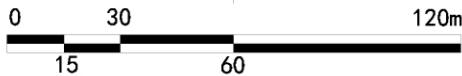
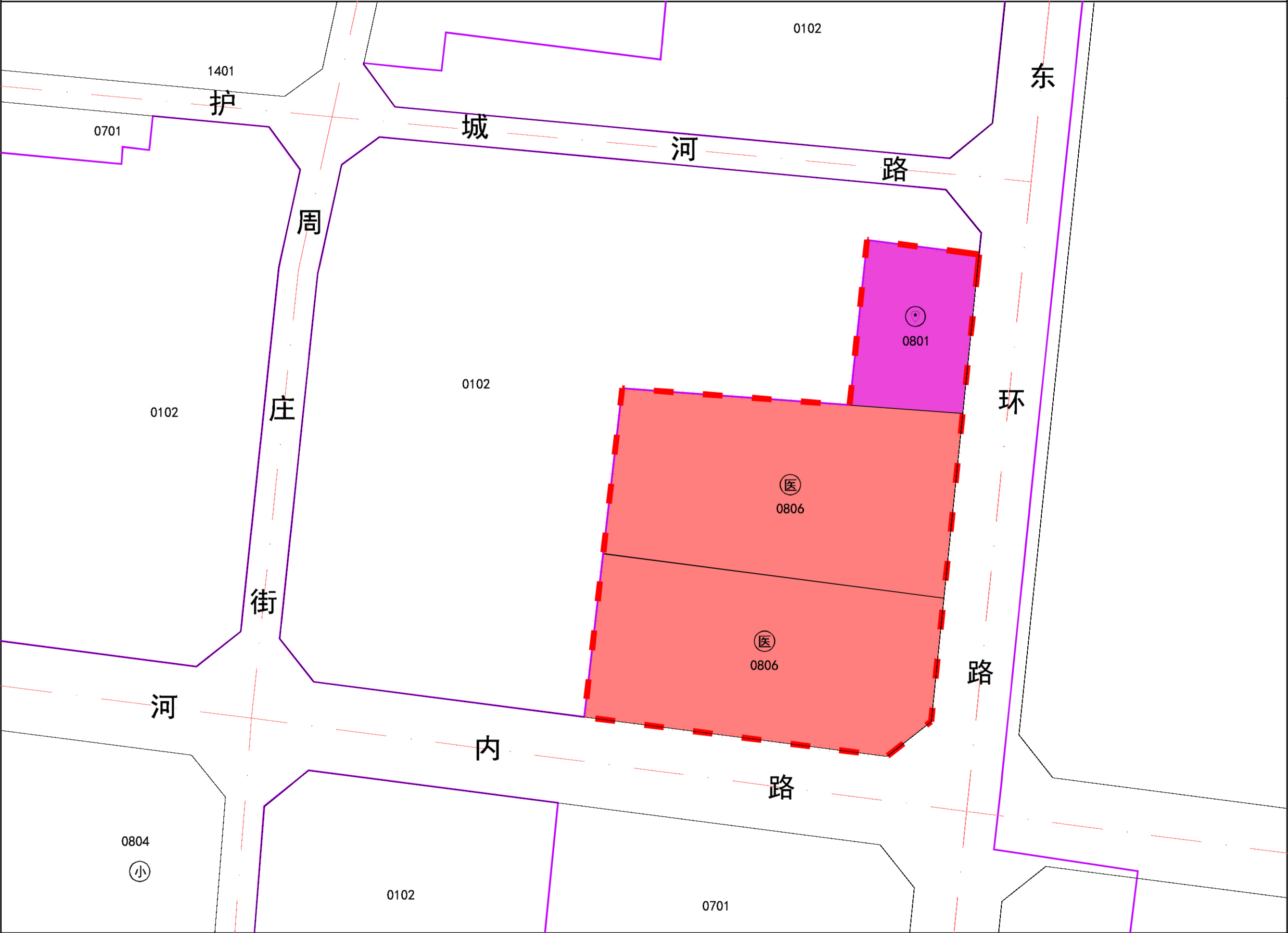


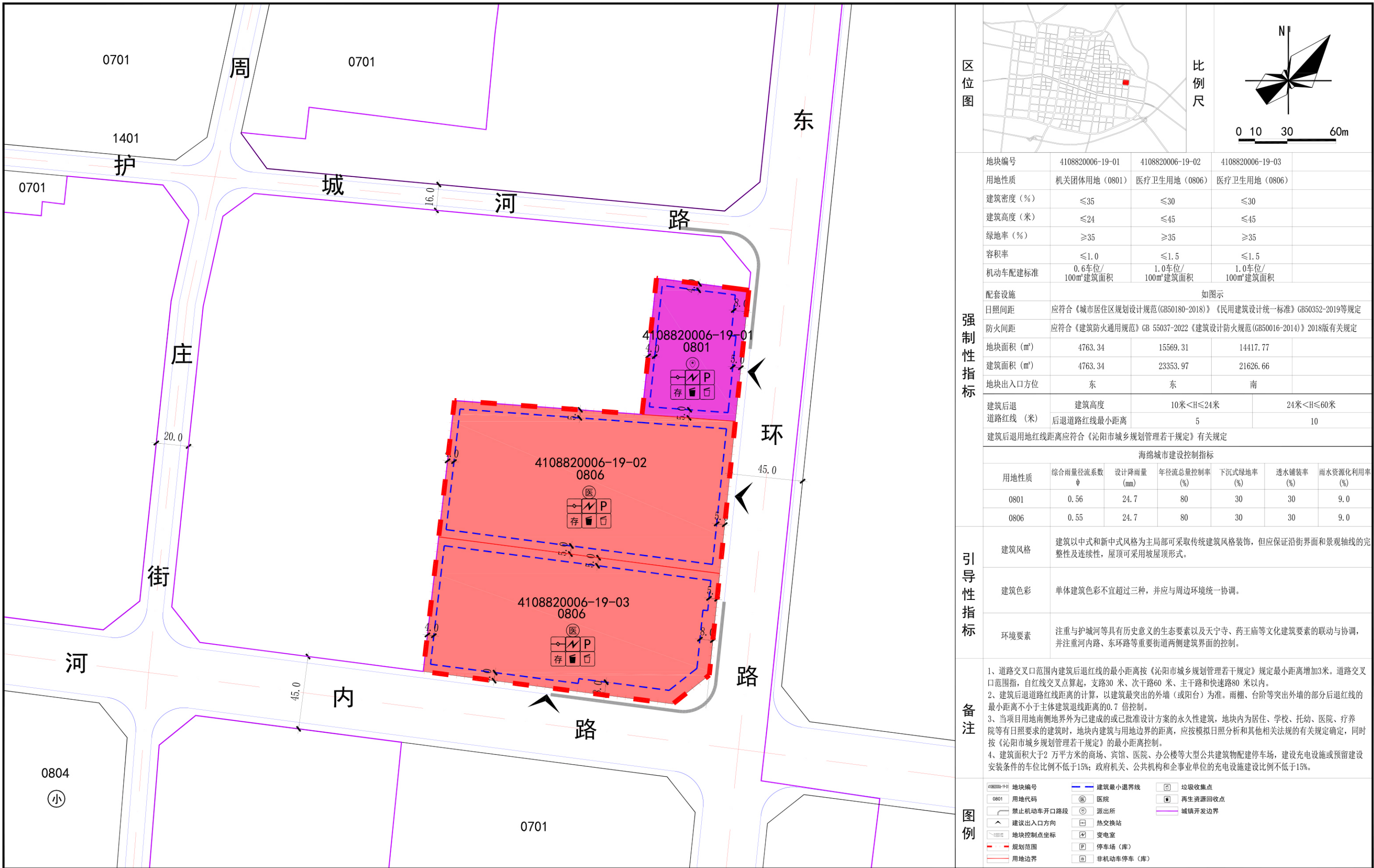
图 例

- 机关团体用地
- 医疗卫生用地
- 派出所
- 医院
- 地块分界线
- 城市道路
- 城镇开发边界
- 规划范围线



沁阳市中心城区覃怀单元(4108820006)-19街坊控制性详细规划

图则



区位图

比例尺

地块编号	4108820006-19-01	4108820006-19-02	4108820006-19-03			
用地性质	机关团体用地(0801)	医疗卫生用地(0806)	医疗卫生用地(0806)			
建筑密度(%)	≤35	≤30	≤30			
建筑高度(米)	≤24	≤45	≤45			
绿地率(%)	≥35	≥35	≥35			
容积率	≤1.0	≤1.5	≤1.5			
机动车配建标准	0.6车位/100㎡建筑面积	1.0车位/100㎡建筑面积	1.0车位/100㎡建筑面积			
配套设施	如图示					
日照间距	应符合《城市居住区规划设计规范(GB50180-2018)》《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019等规定					
防火间距	应符合《建筑防火通用规范》GB 55037-2022《建筑设计防火规范(GB50016-2014)》2018版有关规定					
地块面积(㎡)	4763.34	15569.31	14417.77			
建筑面积(㎡)	4763.34	23353.97	21626.66			
地块出入口方位	东	东	南			
建筑后退道路红线(米)	建筑高度后退道路红线最小距离	10米<H≤24米	24米<H≤60米			
建筑后退用地红线距离应符合《沁阳市城乡规划管理若干规定》有关规定						
海绵城市建设控制指标						
用地性质	综合雨量径流系数Ψ	设计降雨量(mm)	年径流总量控制率(%)	下沉式绿地率(%)	透水铺装率(%)	雨水资源化利用率(%)
0801	0.56	24.7	80	30	30	9.0
0806	0.55	24.7	80	30	30	9.0

引导性指标

建筑风格

建筑色彩

环境要素

备注

1、道路交叉口范围内建筑后退红线的最小距离按《沁阳市城乡规划管理若干规定》规定最小距离增加3米。道路交叉口范围指，自红线交叉点算起，支路30米、次干路60米、主干路和快速路80米以内。

2、建筑后退道路红线距离的计算，以建筑最突出的外墙(或阳台)为准。雨棚、台阶等突出外墙的部分后退红线的最小距离不小于主体建筑退线距离的0.7倍控制。

3、当项目用地南侧地界外为已建成的或已批准设计方案的永久性建筑，地块内为居住、学校、托幼、医院、疗养院等有日照要求的建筑时，地块内建筑与用地边界的距离，应按模拟日照分析和其他相关法规的有关规定确定，同时按《沁阳市城乡规划管理若干规定》的最小距离控制。

4、建筑面积大于2万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑物配建停车场，建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于15%；政府机关、公共机构和企事业单位的充电设施建设比例不低于15%。

图例

地块编号	建筑最小退界线	垃圾收集点
用地代码	医院	再生资源回收点
禁止机动车开口路段	派出所	城镇开发边界
建议出入口方向	热交换站	
地块控制点坐标	变电室	
规划范围	停车场(库)	
用地边界	非机动车停车(库)	

沁阳市中心城区覃怀单元(4108820006)-19街坊控制性详细规划

地下空间图则

