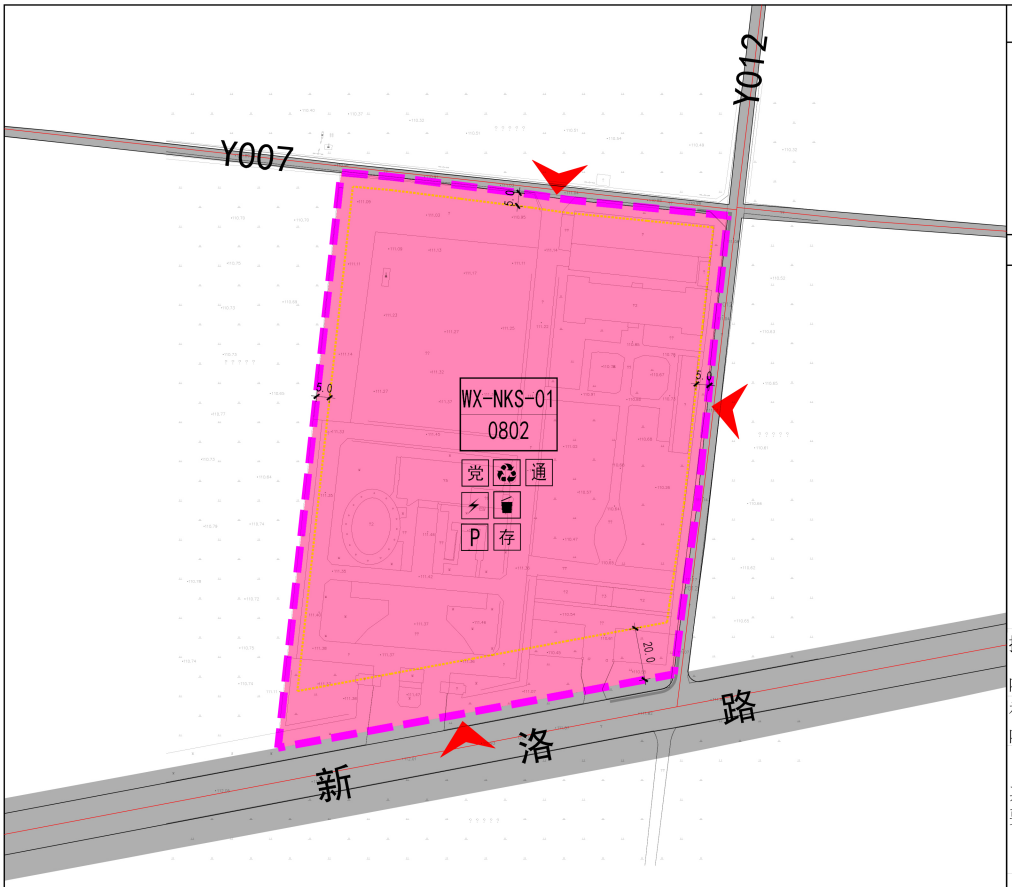
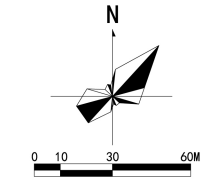


比 例 尺



地块索引

控 制 指 标

规定性内容	地块编号		WX-NKS-01			
	用地性质及代码		科研用地（0802）			
	兼容性规定		—			
	用地面积（㎡）		29661.25			
	土地开发利用强度	容积率	≤1.5			
		建筑密度（%）	≤28			
		绿地率（%）	≥30			
		建筑高度（m）	≤36			
	建筑控制要求	建筑后退公路用地范围线（m） 方位	东侧	南侧	西侧	北侧
		道路名称	Y012（乡道）	新洛路(国道)	—	Y007（乡道）
		最小距离	5	20	—	5
		退用地边界距离控制	西侧退用地边界不少于5米			
	道路交通设施要求	出入口方位	东、南、北			
		禁止机动车开口规定	自道路中线交叉点起，新洛路和Y012交叉口沿线25.0m范围内，Y012和Y007交叉口沿线15.0m范围内，不应设置机动车出入口。			
		机动车停车位配建标准	≥0.5车位/100m²建筑面积			
		非机动车停车位配建标准	≥1.0车位/100m²建筑面积			
指导性内容	公共服务设施配建要求		党组织用房			
	市政基础设施配建要求		垃圾收集点、再生资源收集点、配电设施、通信接入用房			
补充内容	建筑形式与风格		建筑立面以干净整洁的玻璃幕墙为主，体现现代风格。局部平台可种植绿植装饰，可将科研生态植被装饰于建筑外立面。			
	建筑色彩		建筑色彩以白、浅灰等明快的亮色色系为主色调，局部可点缀少量鲜明色彩，如蓝色、绿色、浅棕或赭石等，分别可代表科技、生命、文化等元素，为建筑增添活力。			
	建筑间距控制要求		应符合《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）有关规定。			
	日照标准		应符合《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）、《焦作市国土空间规划管理技术规定》等有关规定。			
其它要求	1.排涝模式为强排。 2.落实焦作市立体防洪体系建设要求，落实建筑工程防洪排涝管控措施。 3.WX-NKS-01地块充电设施建设比例不低于15%；应设置无障碍车位，总停车数100辆以上时，应设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位。 4.WX-NKS-01地块建筑形式及风格应符合祥云镇及温县国土空间规划中的整体风貌要求，建筑风格应与周边环境相协调。 5.该地块统一规划，后期若进行分期建设，各地块指标及设施配建可遵循统一平衡、共建共享的原则。					
图例	科研用地 公路用地 WX-NKS-01 用地编号 退路边线 规划范围线 控制点坐标 建议出入口方向 禁止开口线 建筑后退控制线 控制宽度 党 党组织用房 P 机动车停车场（库） 存 非机动车停车场（库） 再生资源收集点 垃圾收集点 通 通信接入用房 配电设施					

温县农业科学研究所地块控制性详细规划 -图则

图 纸 编 号

13