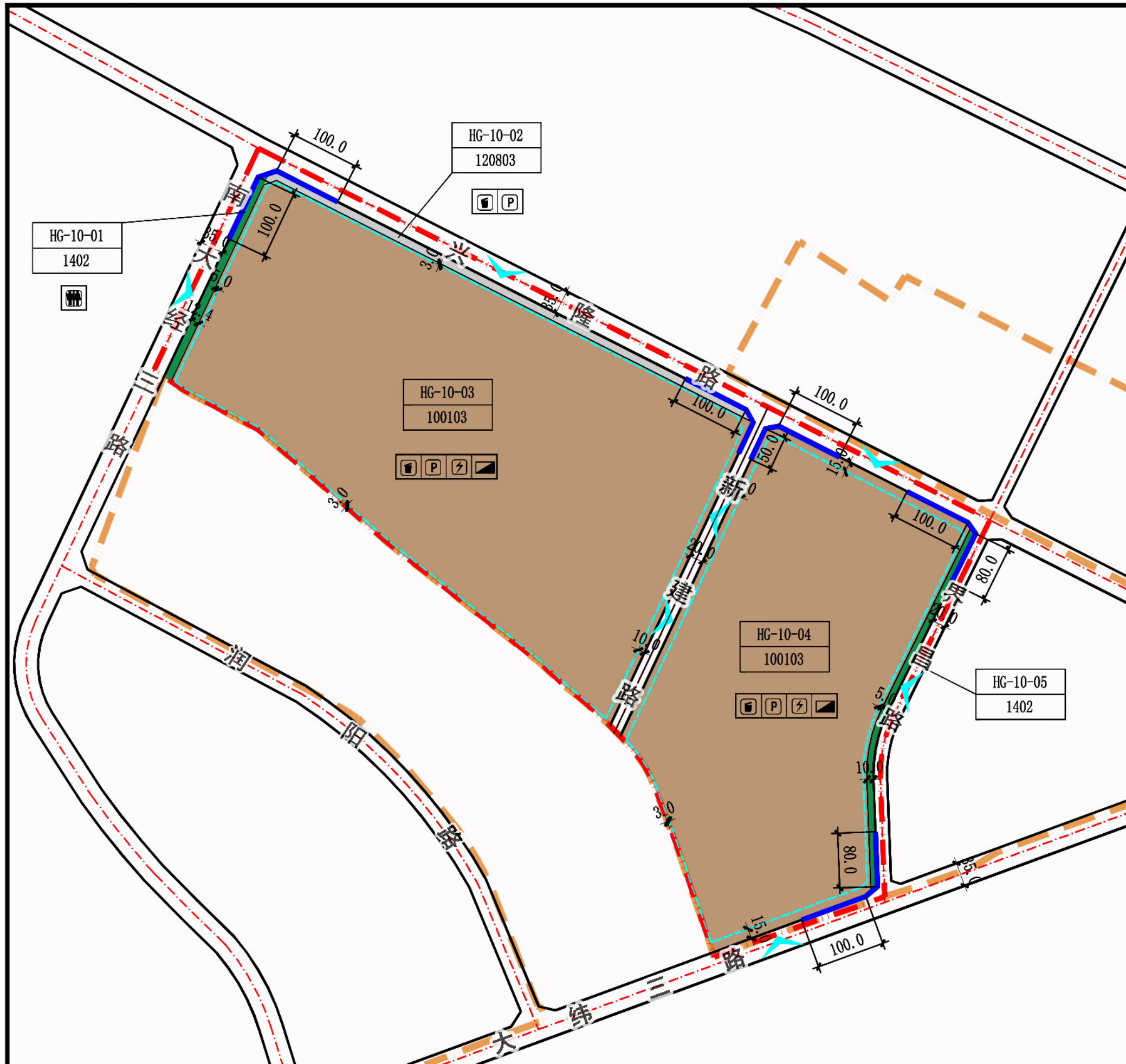




街坊在单元位置

街坊编号
HG-10

控制指标							
强制性指标	地块编号	HG-10-01	HG-10-02	HG-10-03	HG-10-04	HG-10-05	
	用地性质	防护绿地 (1402)	社会停车场用地 (120803)	三类工业用地 (100103)	三类工业用地 (100103)	防护绿地 (1402)	
	建筑密度/系数 (%)	-	≤20	≥40	≥40	-	
	建筑高度 (米)	-	≤15	≤40	≤40	-	
	绿地率 (%)	≥85	≥15	≤20	≤20	≥85	
	容积率	-	≤0.2	≥0.6	≥0.6	-	
配套设施	如图示						
规定性指标	地块面积 (平方米)	4105	9833	319222	222351	5593	
	建筑面积 (平方米)	-	1967	191533	133411	-	
	地块出入口方位	-	北	东、西	东、西、南、北	-	
	建筑后退	退南大经三路道路红线	≥20米				
		退兴隆路道路红线	≥15米				
		退大纬三路道路红线	≥15米				
退界昌路道路红线		≥15米					
退新建路道路红线		≥10米					
引导性指标	城市设计	以现代工业仓储建筑风格为主, 简洁大方; 采用低明度、低彩度的色彩, 如灰色系或蓝色系; 建筑与绿化环境相互映衬。					
备注	1. 地块面积以土地勘界定界面积为准。						
	2. 建筑退让距离以图上标示为准, 且应满足相应防护距离要求, 图上所标示距离为建筑后退最小控制距离。						
	3. 工业用地容积率、建筑系数和建筑退线为下限, 建筑高度和绿地率为上限, 因生产工艺、电力配套、能源开发等需求设置的塔筒、构架、反应塔、烟囱、大型设备支架等构筑物高度可不计入建筑限高, 但需符合安全、环保及空域管制等相关强制性要求。						
	4. HG-10-03地块如需在北侧兴隆路开设机动车出入口, 与北侧相关用地权属单位协商一致后可设置出入口。						
	5. 工业用地内行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的7%, 且建筑面积不应大于工业项目总建筑面积的15%; 工业用地配套行政办公和生活服务设施机动车按1.0车位/百m²配建, 非机动车按3车位/百m²配建。						
	6. 防火间距标准应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》有关规定。						
	7. 图中其他未表示内容应严格执行国家和地方相关法律法规及规范。						
图例	地块编号	规划范围线	机动车停车设施				
	用地性质代码	建筑用地控制线	厕所				
	尺寸标注	禁止机动车开口段	垃圾收集点				
	规划道路红线	建议出入口方向	变电室				
规划道路中线	三类工业用地	污水处理设施					
地块界限	防护绿地						
城镇开发边界	社会停车场用地						

三门峡陕州区先进制造业开发区化工园区单元HG-10街坊控制性详细规划

图则



街坊在单元位置			街坊编号		HG-10
控制指标					
地块编号		HG-10-03		HG-10-04	
用地性质		三类工业用地 (100103)		三类工业用地 (100103)	
规定性指标	主要使用功能	配建停车		配建停车	
	地下空间地块面积 (平方米)	319222		222351	
	地下空间水平最大投影面积 (平方米)	306676		211369	
	地下空间建设深度 (米)	≤10		≤10	
	地下建筑退让	如图所示			
	地下空间开发层数 (层)	≤1		≤1	
	地下空间建筑面积 (平方米)	306676		211369	
引导性指标	城市设计	1. 室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2. 地下空间露出地面的附属设施的设计体现时代气息，色彩应与周边建筑相协调。			
安全要求	人防规划	规划范围内人防设施按国家和《河南省人防工程管理办法》（省政府令200号）相关要求配套建设。除工业生产厂房及其配套设施以外的所有非生产性民用建筑应当按照其一次性规划新建或者新增地上总建筑面积的6%修建防护级别6级以上防空地下室，并依法同步规划、设计、建设防空地下室。			
	消防规划	满足《建筑防火通用规范》（GB55307-2022）、《人民防空工程设计防火规范》GB 50098-2009、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014及其它相关规范的要求。			
	防洪规划	HG-10-03、HG10-04地块地下设计应满足城市防洪标准要求，同时应符合相关建筑设计规范要求。地块出入口、通风口、电梯井、楼梯间应增设防止溺水倒灌的设施；			
	抗震规划	地下建筑具体抗震等级及标准要求应符合《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010），另外作为人防功能空间的地下建筑工程应符合人防部门的相关规定。			
备注	1. 地下建筑物的最小退界距离不得小于5米，地下建筑物和地下附属设施退让规划道路红线最小距离为6米，同时地下建筑物退界距离不宜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。 2. 地下建筑物和地下附属设施应满足市政工程技术要求和周边建（构）筑物安全要求。 3. HG-10-03地块和HG-10-04地块在双方相邻产权人协商达成协议后，经自然资源主管部门审查同意，退界距离可适当调整；否则应按规定退界。 4. 通风采光井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。				
图例	HG-10-03 地块编号 地下空间地块范围 地下空间开发区域 规划道路红线 规划道路中线 地块界限 规划范围线 城镇开发边界				

三门峡陕州区先进制造业开发区化工园区单元HG-10街坊控制性详细规划

地下空间
图则