城区规划公示(2026-023)

汤阴县城乡规划发展中心

香江城市花园修建性详细规划调整总平面图、效果图已经我局初步审核，根据《住房和城乡规划公开公示的规定》，现对其进行公示，公示期为7个工作日(2026年05月13日-2026年05月21日)。项目的有关信息详见附图及调整说明，请广大群众及相关单位提出宝贵意见或建议，以便进一步改进。

该方案尚未审批，不得作为开工及办理各项手续的依据。

建设位置：汤阴县东关路与光华路交叉口西南方位
网址：http：//www.tangyin.gov.cn
电话：6259668
联系人：肖亚飞　刘超

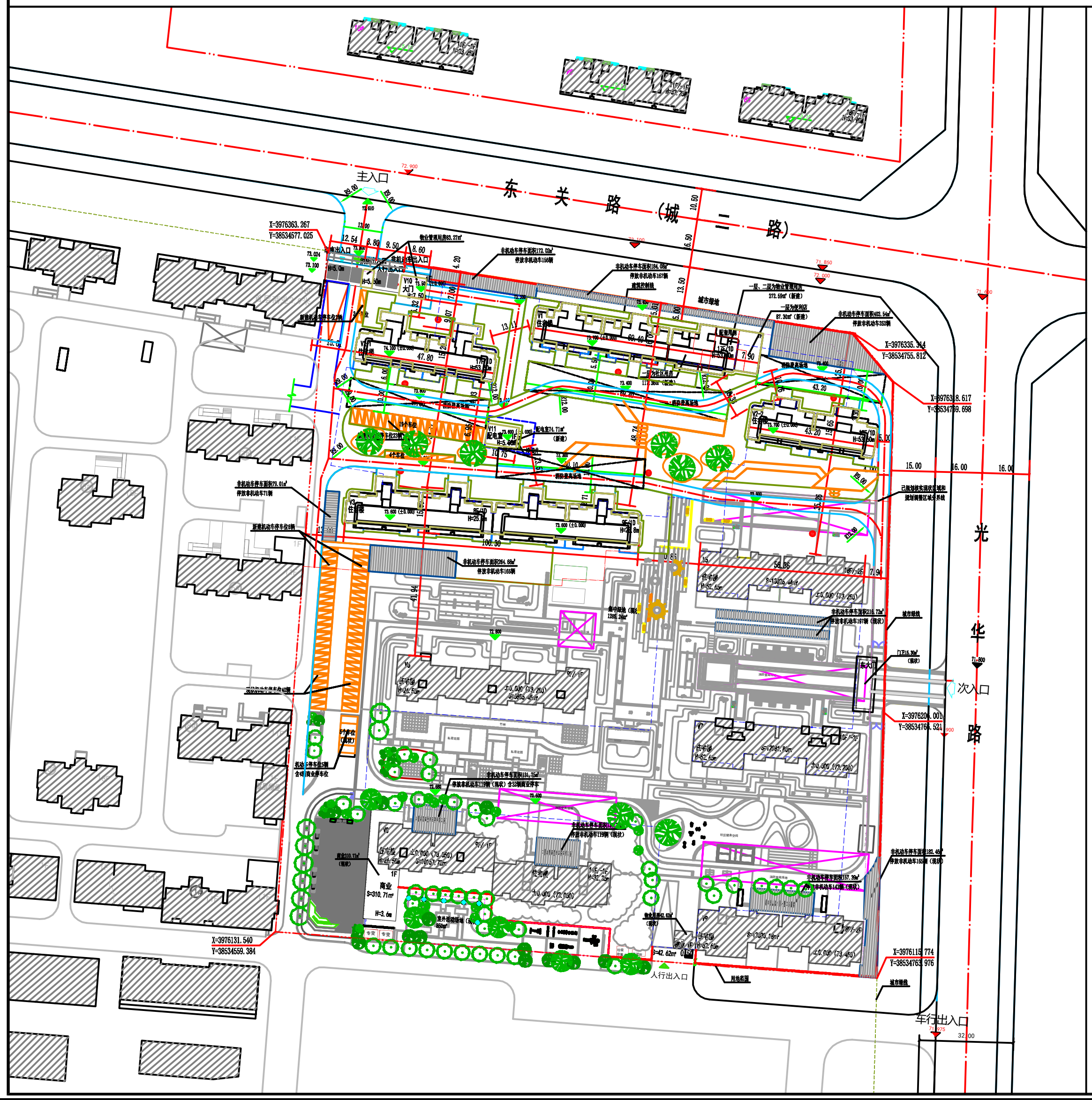
汤阴县城乡规划发展中心
2026年05月13日

调整内容说明：

1. 调整原因：建设单位根据实际情况提出申请；
2. 调整范围：
   V1楼、V2-1楼、V2-2楼、V3楼、配电室、V10北侧大门及部分地下车库；

香江城市花园项目鸟瞰图

香江城市花园修建性详细规划调整总平面图



图例：

━·━	用地红线
- - -	城市绿线
—·—	建筑控制线
☐	新建建筑
▨	现状建筑
7.72	尺寸标注
R9.00	半径标注
X=3976244.953 Y=38534829.966	坐标定位
73.400 ▼	室外场地设计标高
73.700(±0.000) ▼	室内地坪设计标高
H=53.60m	建筑高度
⬚	地库范围线
☒	消防登高场地
═	消防车道
🟩	绿地范围
⇧	小区出入口
◀	消防出入口
━	围墙线
🟧	地上机动车停车位
非	地上非机动车停车位
●	垃圾收集点

香江城市花园技术经济指标

项目			单位	数值（原指标）		数值（调规后）		差值	备注（新建）
规划总用地面积			m²	44813.17	*	44813.17	*		
其中	住宅用地		m²	30846.72	*	--			
	道路用地		m²	7514.34	*	--			
	公共绿地		m²	6364.51	*	--			
	公建用地		m²	87.60	*	--			
总建筑面积			m²	125864.54	*	124000.00	#	-1864.54	51570.02
其中	地上总建筑面积		m²	98410.43	*	96590.85	#	-1819.58	40523.96
	1	住宅面积	m²	97569.49	*	95586.99	#	-1982.50	39888.73
	2	商业面积	m²	310.71	*	310.71	#		
	3	便利店面积	m	--		87.30	#	87.30	87.30
	4	配套设施面积	m²	530.23	*	531.14	#	0.91	473.22
	5	配电室	m²	--		74.71	#	74.71	74.71
	地下总建筑面积		m²	27454.11	*	27409.15	#	-44.96	11046.06
	1	地下车库面积	m²	17025.08	*	17906.01	#	880.93	7506.92
	2	储物间面积	m²	10429.03	*	9503.14	#	-925.89	3539.14
建筑基底面积			m²	7156.54	*	7778.04	#	621.50	3331.04
规划户数			户	798	*	761	#	-37	303
规划人口			人	2554	*	2436	#	-118	970
机动车停车数量			辆	962	*	918	#	-44	
其中	商业		辆	4	*	4(地上)	*		
	住宅		辆	958(含地上74个公共停车位)	*	914(含地上72个公共停车位)	#	-44	
非机动车停车数量			个	1628	*	1554	#	-74	
机动车停车率			辆	1.2/户	*	1.2/户	*		
非机动车停车率			个	2.0/户	*	2.0/户	*		
容积率			万m²/hm²	2.196	*	2.16	#	-0.036	
建筑密度			%	15.97	*	17.36	#	1.39	
绿地率			%	37.89	*	37.92	#	0.03	
室外活动场地			m²	850	*	850	*		

注：非机动车按1.0个/每户标准设置充电插头。

停车位配建表：

建筑类别	建筑面积（m²）	停车类别	停车位置		数量	停车方式	合计（辆）	配建比	位置	备注
住宅	住宅建筑面积 761户	机动车	地上		72	普通车位	914	1.2车位/户	V3-1#、V2-1#住宅楼北侧、V6#住宅楼西侧	配建机动车充电设施不小于10%，并100%预留安装条件。 配建非机动车停车位充电设施每户一辆。 机动车地下车库已建部分576辆，地面已建部分51辆
			地下		435	机械车位			地下车库	
					407	普通车位				
		非机动车	地上	充电桩	761	普通车位	1522	≥2车位/户	路边停车 主楼周边	
				非充电桩	761					
商业	现状建筑面积310.71 新建便利店87.30	机动车	地上	现状车位	4	普通车位	4	1辆/百m²	现状商业西侧	
		非机动车	地上	现状车位	32	普通车位	32	8辆/百m²	现状商业东侧	

配套设施分析表：

序号	名称	建筑面积	用地面积	单位	位置	建筑面积要求	用地面积要求	备注
1	物业管理用房、社区用房	473.22（新建）	--	m²	V1住宅一层、二层	规划条件450	--	满足规划条件及相关规范要求
		42.62（现状）	--	m²	V9住宅一层		--	
2	门卫	15.30（现状）	--	m²	东大门		--	
3	便利店	87.30（新建）	--	m²	V1住宅一层	--	--	
4	配电室	74.71（新建）	--	m²	V11配电室	--	--	
5	室外活动场地	--	850（现状）	m²	V8住宅南侧	--	0.3m²/人	
6	集中绿地	--	1285.24（现状）	m²	V6住宅东侧	--	0.5m²/人	

设计说明：

1. 本项目为香江城市花园项目修建性详细规划调整方案，项目位于东关路（城二路）与光华路交叉口西南角，规划居住用地　44813.17(约67.22亩)。
2. 规划依据：
《汤阴县TY-CQ-FRT-03地块（东关路与光华路交叉口西南角）控制性详细规划》　《汤阴县城市规划技术管理暂行规定》　《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)(2018年版)相关法规、规范。《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）、《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）、《住宅设计规范》(GB 50096-2011)、《住宅项目规范》（GB 55038-2025）、《建筑与市政工程无障碍通用规》（GB55019-2021）
3. 本项目建筑采用围合式布局，已建成部分由 3栋18层住宅、1栋9层住宅、1栋9层局部11层住宅、1栋1层配套用房组成；新建部分由 3栋17层住宅、1栋8层住宅局部9层住宅、1栋1层配电室、1栋1层大门组成。
4. 该地块沿东关路设置小区主入口，光华路路设置小区次出入口，均作为消防出入口使用，机动车出入口设置在东侧光华路及北侧东关路。内部新建建筑前布置　4m-5m宽消防通道，消防道路转弯半径均为 12米，楼前消防道路及消防车登高操作场地均满足规范要求。
5. 机动车车位分为地上及地下布置，地上在小区西侧设置机动车停车位　76辆，地下车库设置842辆，为机械停车及单层停车，机动车总数量为 918辆。机动车停车100%预留充电设施安装条件。消防水池、消防水泵房、生活水泵房均设置在西侧小区地下车库内配建完成。热交换站结合车库新建部分设置。高位水箱设置在西侧现状小区内配建完成。
6. 非机动车车位全部设置在地上，停车总数量为 1554辆，分为住宅停车位和商业停车位。规划住宅按 2辆/户配建，共需配建1522辆，均设置在地面上主楼附近，方便居民停车；商业按 8辆/百平米设置，共需配建32辆，设置在V8北侧和V1北侧；住宅非机动车停车位按照每户不少于一个充电车位的标准集中设置充电设施，充电车位共　761辆。
7. 按照建筑面积计算规则，总建筑面积含阳台、阁楼、外墙保温、外墙装饰面等建筑面积，其中开敞阳台面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的　1/2计算，当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。
8. 在住宅单元入口处均设置有信报箱，每户一个。
9. 规划建筑抗震设防烈度为 8度。
10. 图中尺寸以米为单位，尺寸标注为建筑结构外墙面尺寸（含外墙装饰面）。
11. 非机动车按照不低于1.0辆/户的标准设置充电桩。
12. 机动车停车位充电设施100%预留安装条件，满足规划要求。
13. 本项目设备平台面积不超过 6m²，与室内不连通，外围不封闭，不计入户型面积，阳台均为开敞阳台，按底板投影面积一半计入户型面积。新建部分住宅不设置一层小院。
14. 防空地下室已按要求在现状车库内完成建设，人防建筑面积满足小区地上建筑面积的　6%。
15. 台阶、平台、窗井等构造物不得占用建筑退让。
16. 香江城市花园小区现状指标中 *标注内容由建设单位提供，#标注内容为规划指标。
17. 本次报规仅包含北侧未建部分建筑及场地，现状非机动车和机动车结合景观设计做了数量和位置调整，综合新建部分非机动车和机动车设置均满足指标要求　，已建部分的景观绿地为现状实际情况，已通过相关部门验收，不在本次审批范围内。
18. 未尽事宜按照国家相关规范执行。

建设单位
安阳香江房地产开发有限公司

项目名称
香江城市花园项目规划调整

图纸名称
总平面图