汤阴县城区规划公示(2026-027)

汤阴县城乡规划发展中心

项目名称：汤阴县易源大道与德贤路交叉口西北TY-CB-YYDX-01地块控制性详细规划

建设位置：汤阴县易源大道与德贤路交叉口西北角

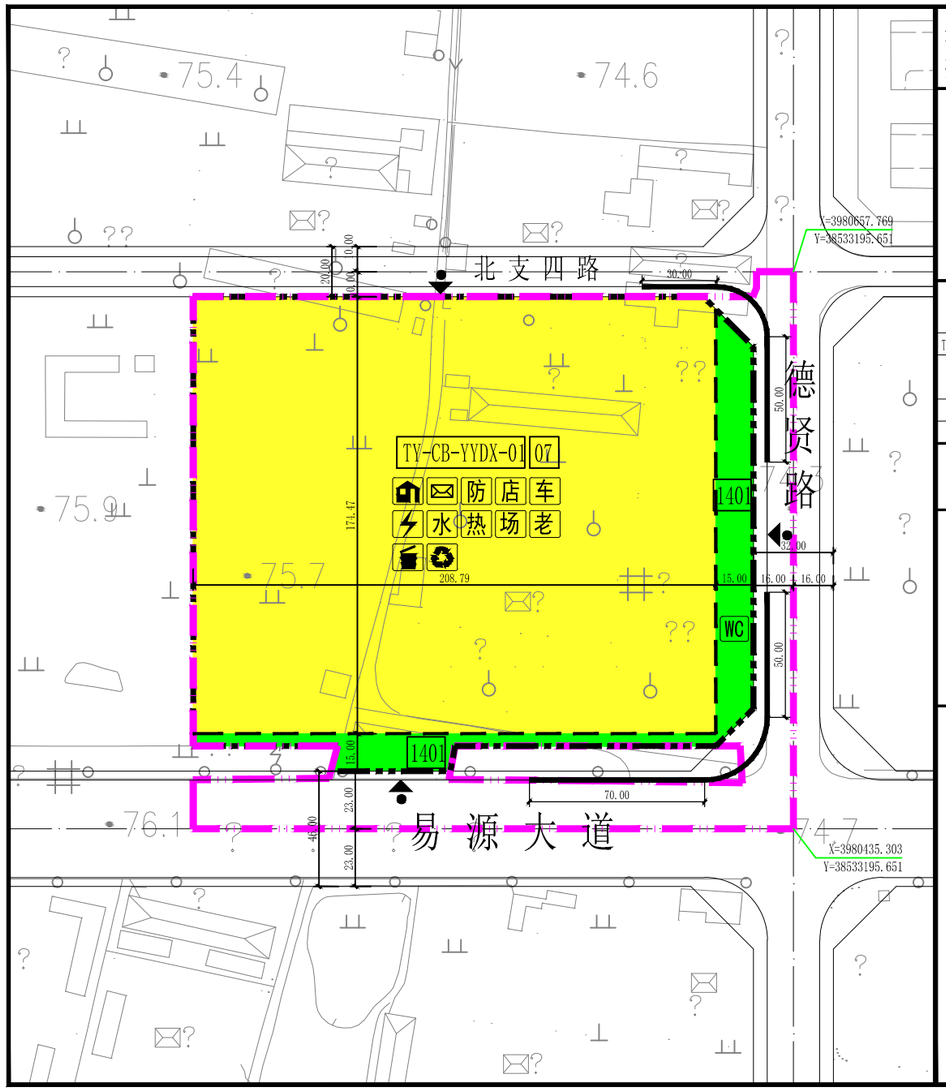
汤阴县依据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定,为增强我县规划透明度，维护公众的城市规划知情权和监督权，提高城市规划管理水平，现对汤阴县易源大道与德贤路交叉口西北TY-CB-YYDX-01地块控制性详细规划进行公示，公示时间为30日(2026年5月25日-2026年6月23日)，该项目在汤阴县人民政府网上同时公示，望广大群众及相关单位于公示期内向我中心提出宝贵意见和建议，以便进一步改进，逾期未提出的，视为放弃权利。

该公示图未经审批，不得作为开工及办理各项手续的依据。

网址：http：//www.tangyin.gov.cn

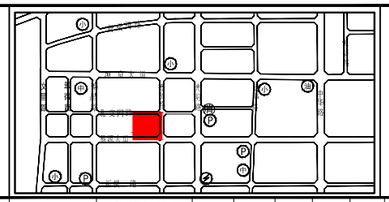
电话：6259500

联系人：陈良　　张裕梧



汤阴县易源大道与德贤路交叉口西北TY-CB-YYDX-01地块控制性详细规划 —— 用地控制图

位置图



1:1500

地块编号	原用地性质及代号(GB50137-2011)		新用地性质及代码(自然资发[2023]234号) 用地性质	代码	用地面积(hm²)	容积率(万m²/hm²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	居住户数(户)	居住人口(人)	备注
TY-CB-YYDX-01					4.03							
其中	二类居住用地（R2）		居住用地	07	3.64	<2.0	≤25	≥35	<60	532	1703	兼容商业
	公园绿地(G1)		公园绿地	1401	0.39			≥65				
	城市道路用地(S1)		城镇村道路用地	1207	0.85							
合计	规划总用地				4.88							

图例

地块名称	规划用地范围线	出入口方位	变电室	消防	建树店	老	老年人日间照料中心
用地性质代码	地块边界	公共服务用房	箱变地下室	车	居民停车处	块	块状收集点
医疗用地	规划保留线	综合健身场地	热泵站	污	雨污水泵房	海	海华资源回收点
公园绿地	保留机动车停车场数	城市公厕	邮政明箱通信设施				

配套设施要求

设置地块	项目名称	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
TY-CB-YYDX-01	公共服务用房	——	710	含物业管理（300m²）并设置志愿服务空间、治安巡防站（50m²）、小区公厕（80m²）、社区居委会和服务用房按每百户20平方米标准设置，并不少于300m²
	便利店	——	100	结合公共服务用房设置
	快递柜/快递送达设施	——	——	按照90-130户设置1处，宜集中设置于小区出入口处
	再生资源回收点	10	——	选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求
	垃圾收集点	——	——	服务半径不应大于70m，宜实施分类收集
	养老服务设施	——	——	每百户不低于30平方米的标准配建
	居民停车处	——	——	含电动汽车车库（棚），宜设于组团内或临近组团设置，按照每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施
	综合健身场地	——	——	应结合绿地安排，室内人均建筑面积不低于0.10㎡或室外人均用地不低于0.3㎡，其中儿童、老年人活动场地用地面积不应小于130平方米
	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	城市公厕	——	80	结合公园绿地设置

1.规划地块位于汤阴县易源大道与德贤路交叉口西北角，规划总用地4.88公顷。

2.强制性内容：

（1）其它设置要求按国家相关专项规划、规范、标准配置；

（2）根据国土资发【2010】151号易相关规定，地块内住宅用地的容积率指标必须大于1，并不得建设别墅类项目；

（3）建筑后退绿地线线、后退边界及相邻建筑的距离按照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《汤阴县城乡规划技术管理暂行规定》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《民用建筑设计统一标准》（GB50352—2019）等相关规范、标准执行。

（4）沿街设置商业的，后退道路红线、绿线的距离应不小于下表所列值：

街道宽度	主路（≥25）	次干路（12—24m）	支干路（≤10m）
1-2层	10	10	10
3层—5层	10	10	15
5层—8层	15	20	20
8层以上	15	25	25

注：不设置沿街商业的，后退道路红线、绿线的距离应满足消防和交通要求，原则上不得低于5米。

（5）停车位最低控制指标按下表执行，停车位应按相关规定设置电动汽车车充电设施，新建住宅小区配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施。

使用性质类型	标准（个/辆）	分配比值
商业用	1.5个/千㎡	0.8车位/千㎡
住宅	0.9个/户（100㎡建筑面积）	0.9车位/100㎡建筑面积

3.按照《河南省健康养老产业布局规划》要求，每百户不低于30平方米的标准配建社区居家养老服务设施。

4.地块沿易源大道、德贤路不得设置沿街商业设施，沿北支四路可设置沿街商业设施，建议在地块内集中设置商业，商业建筑面积按照不超过该地块总建筑面积的10%控制。

5.地块内建筑形式及风格应符合《汤阴县总体城市设计》，应与周围环境相协调，创造良好宜人的室内外活动空间。

6.修建性详细规划阶段应并充分考虑“绿色建筑”的建设要求。

7.用地面积及范围以实际勘测为准。

8.本范围内的一切规划与建设活动除符合本规划外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。