

汤阴县城区规划公示(2026-029)

汤阴县城区规划公示(2026-029)发展中心

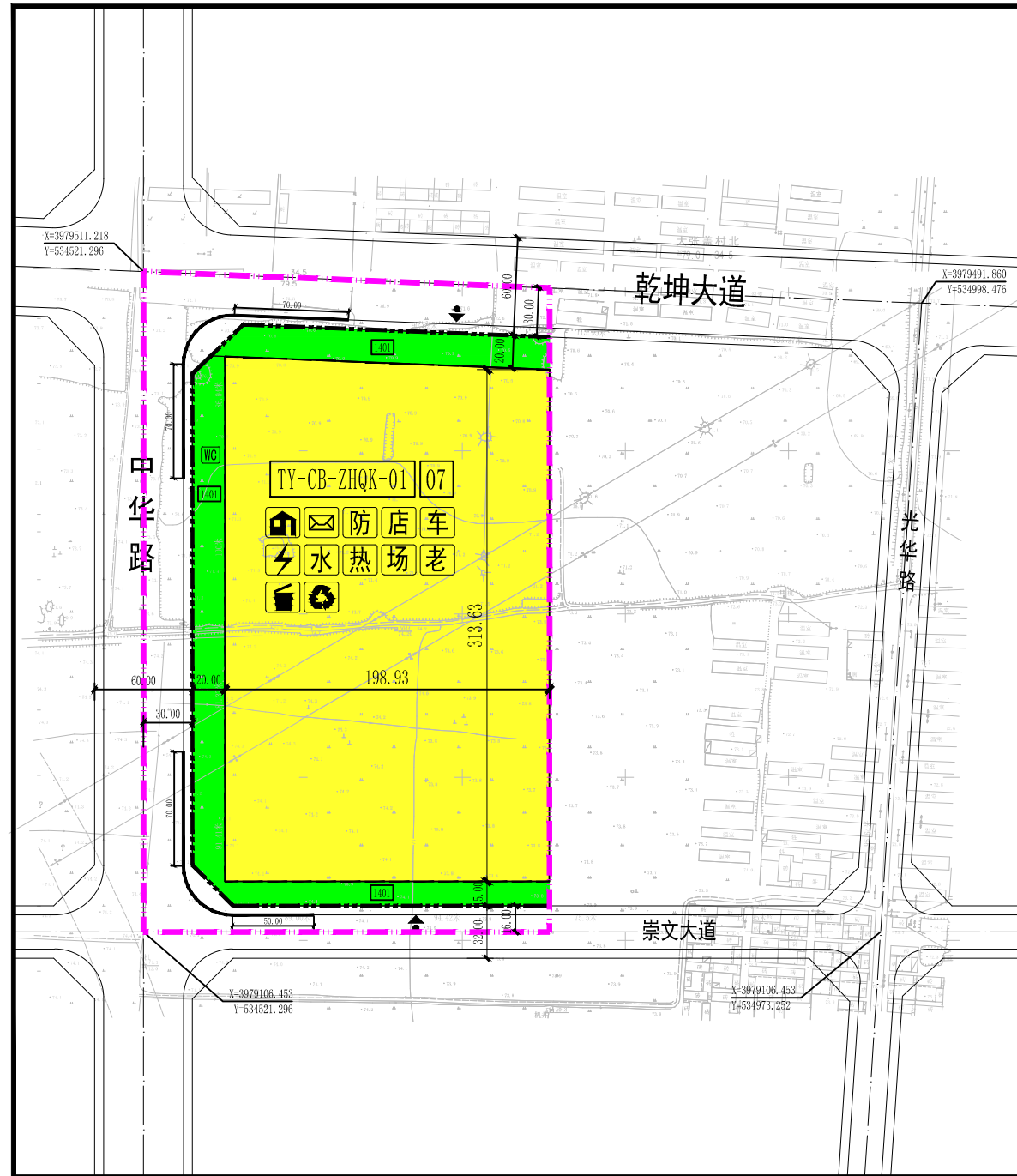
项目名称：汤阴县中华路与乾坤大道交叉口东南TY-CB-ZHQK-01地块控制性详细规划
 建设位置：汤阴县中华路与乾坤大道交叉口东南
 汤阴县依据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定,为增强我县规划透明度,维护公众的城市规划知情权和监督权,提高城市规划管理水平,现对汤阴县中华路与乾坤大道交叉口东南TY-CB-ZHQK-01地块控制性详细规划进行公示,公示时间为30日(2026年5月26日-2026年6月24日),该项目在汤阴县人民政府网上同时公示,望广大群众及相关单位于公示期内向我中心提出宝贵意见和建议,以便进一步改进,逾期未提出的,视为放弃权利。

该公示图未经审批,不得作为开工及办理各项手续的依据。

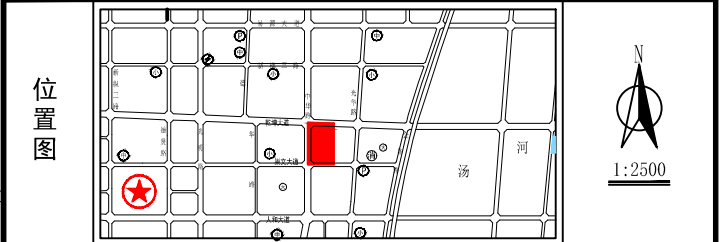
网址: <http://www.tangyin.gov.cn>

电话: 6259500

联系人: 陈良 张裕梧



汤阴县中华路与乾坤大道交叉口东南TY-CB-ZHQK-01地块控制性详细规划——用地控制图



地块编号	原用地性质及代号 (GB50137-2011)	新用地性质及代号 (自然发改[2023]234号) 用地性质	用地面积 (㎡)	容积率 (万㎡/㎡)	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-ZHQK-01			7.65							
其中	二类居住用地(R2)	居住用地	07	6.32	<2.0	≥25	<60	923	2954	兼容商业
	公园绿地(G1)	公园绿地	1401	1.33		≥65				
	城市道路用地(S1)	城镇村道路用地	1207	2.30						
合计		规划总用地	9.95							

图例	设置地块	项目名称	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	备注
公共建筑	公共建筑	公共建筑	—	920	李物业管理(510㎡)并设置非服务空间,治安联防(30㎡)、小区公厕(80㎡)、社区居委会
商业	商业	商业	—	100	结合公共建筑设置
绿地	绿地	绿地	—	—	按照200-300个住户/300户设置智能快件(信包)箱,宜集中设置于小区出入口处
环卫	环卫	环卫	—	—	应符合满足卫生、防疫及居住环等要求
环卫	环卫	环卫	—	—	服务半径不大于70m,宜采用分类收集
环卫	环卫	环卫	—	—	每百户不低于30平方米的标配
环卫	环卫	环卫	—	—	宜设置于非机动车、宜设置于雨篷内或遮阳棚下,设置每百户不少于1个充电桩并预留充电桩充电设施
环卫	环卫	环卫	—	—	宜结合绿地设置,室内人均建筑面积不低于0.1㎡或室外人均用地不低于0.1㎡,其中儿童、老年人活动场地面积不应小于70平方米
环卫	环卫	环卫	—	—	按照人数要求设计修建防空地下室
环卫	环卫	环卫	—	80	结合公园绿地设置

- 规划地块位于汤阴县中华路与乾坤大道交叉口东南,规划总用地9.95公顷。
- 强制性内容:
 - 其它设置要求按照国家相关专项规划、规范、标准配置;
 - 根据国土资发【2010】151号的相关规定,地块内住宅用地的容积率指标必须大于1,不得建设别墅类项目;
 - 沿中华路、乾坤大道设置20米宽公园绿地,沿崇文大道设置15米宽公园绿地,建筑后退绿地线、用地边界及相邻建筑的退距按照《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 55007-2022、《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。
 - 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:

建筑后退距离	后退道路红线	后退绿地线	后退用地边界
≤15m	≥3m	≥3m	≥3m
15~30m	≥3m	≥3m	≥3m
30~45m	≥3m	≥3m	≥3m
45~60m	≥3m	≥3m	≥3m

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,原则上不得小于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充电设施,新建住宅小区应配建停车位100%建设充电桩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。

居住建筑类型	最低控制指标	备注
高层住宅	≥10%	含公共租赁住房
多层住宅	≥10%	含公共租赁住房

- 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。
- 地块沿中华路、乾坤大道、崇文大道不得设置沿街商业设施,建议在公共空间中设置商业,商业建筑面积按照不超过该地块总建筑面积的10%控制。
- 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。
- 修建性详细规划阶段应按照《汤阴县海绵城市专项规划》(2017-2030)执行,并充分考虑“绿色建筑”的建设要求。
- 用地面积及范围以实际勘测为准。
- 本范围内的一切规划与建设应符合本规划外,应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。