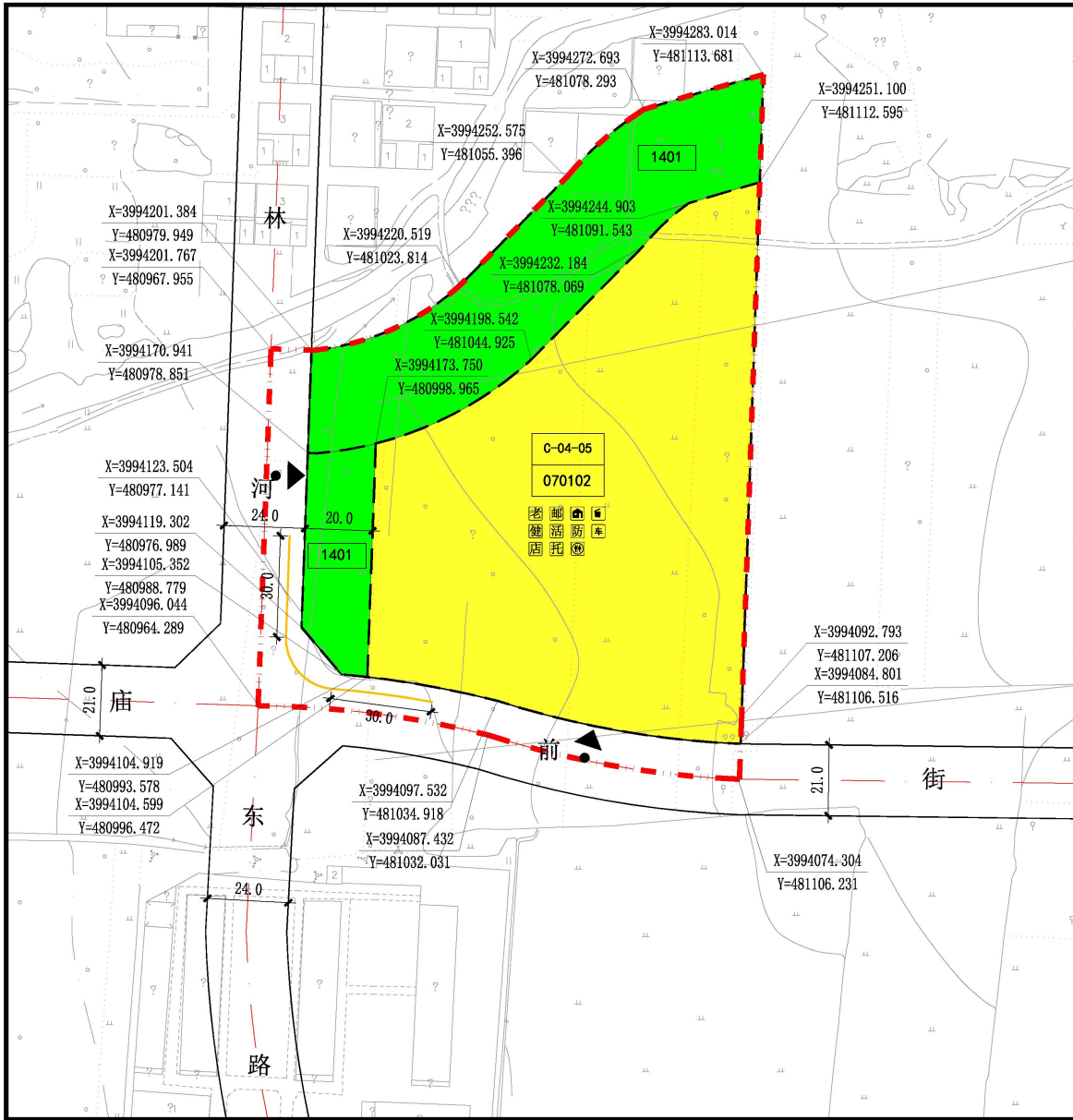




林州市林虑河片区C-04-05地块控制性详细规划

——用地控制图

位置图

0 10 20 40m

地块编号	新用地性质及代码(自然供办发[2023]234号)	用地面积(m²)	容积率(万m²/hm²)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	居住户数/居住人口	年建设量/容积率	备注
C-04-05	二类城镇住宅用地(070102)	13073	1.0<FAR<2.0	<25%	<60	>35	117	409	70%
	公园绿地(1401)	6156	—	—	—	>65	—	—	80%
	城镇村道路用地(1207)	2737	—	—	—	—	—	—	—

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
C-04-05	居家养老设施	—	—	按照《河南省社区养老服务设施设置标准》要求“每个社区不少于40平方米的社区养老服务设施”
	物业管理与服务	—	—	宜按照不低于物业总建筑面积1%配置物业管理用房(且应符合《河南省物业管理条例》要求)
	室外健身场地	≥300m²	—	宜结合绿地设置,服务半径不大于300m
	便利店	—	≥50m²	结合商业配套进行设置
	儿童老年人活动场地	≥170m²	—	宜结合公共绿地设置,并设置安全设施
	邮政设施	—	—	—
	托育服务设施	—	≥200m²	按照《托育机构设置标准(试行)》和《关于促进托育服务发展的实施意见》执行
	人防地下室	—	—	按照《人民防空地下室设计规范》执行
	垃圾收集点	—	—	服务半径不大于70m,点源分类收集,宜采用密闭式
公共卫生间	—	≥50m²	就近设置,宜结合公厕等设置	
居民存车处	—	—	按照《城市道路停车泊位设置规划规范》执行	

图例

用地编号	城市道路	建议出入口方位	居家养老设施	邮政设施
070102	规划范围 <td>控制点坐标<td>物业管理与服务<td>垃圾收集点</td></td></td>	控制点坐标 <td>物业管理与服务<td>垃圾收集点</td></td>	物业管理与服务 <td>垃圾收集点</td>	垃圾收集点
二类城镇住宅用地	道路中心线 <td>禁止机动车开口路段<td>室外健身场地<td>公共卫生间</td></td></td>	禁止机动车开口路段 <td>室外健身场地<td>公共卫生间</td></td>	室外健身场地 <td>公共卫生间</td>	公共卫生间
公园绿地	道路红线 <td>尺寸标注<td>儿童老年人活动场地<td>居民存车处</td></td></td>	尺寸标注 <td>儿童老年人活动场地<td>居民存车处</td></td>	儿童老年人活动场地 <td>居民存车处</td>	居民存车处
地块界线	—	—	便利店 <td>人防地下室</td>	人防地下室
—	—	—	托育服务设施 <td>—</td>	—

控制

1. 规划地块位于林河东路与庙前街交叉口东北角,规划总用地2.20公顷,用地性质为二类城镇住宅用地、公园绿地、城镇村道路用地。

2. 强制性内容:

(1) 规定性指标及配套设施(见图表);其他设置要求按照国家相关专项规划、规范、标准设置;

(2) 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,并不得建设别墅类项目;

(3) 地块内变电室、换热站等设施,需满足供电负荷、供热负荷及相关设计要求;

(4) 建筑后退用地边界及相邻建筑的退让按照《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) 2018年版、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)等相关规范、标准执行;

(5) 建筑后退道路红线距离按下表执行:单位(m)

建筑高度	后退距离	后退距离	后退距离	后退距离
≤4m	≥5	≥5	≥5	≥5
5-9m	≥5	≥5	≥5	≥5
10-14m	≥5	≥5	≥5	≥5
15-19m	≥5	≥5	≥5	≥5

1. 建筑高度指建筑室外地坪至檐口的高度,不包括屋顶水箱间、电梯机房、楼梯间等不计入建筑高度的部分。

2. 建筑后退用地边界距离指建筑外墙至用地边线的距离,不包括建筑后退距离。

3. 建筑后退道路红线的距离指建筑外墙至道路红线的距离,不包括建筑后退距离。

(6) 停车位最低控制指标:地块内应执行《安阳市住房和城乡规划建设局 安阳市自然资源和规划局关于加强电动汽车充电设施规划建设管理的通知》文件要求。

使用性质及类别	机动车(个/户)	非机动车(个/户)
住宅	1.0个/户	1.4个/户
商业	1.0个/100m²建筑面积	2.5个/100m²建筑面积

导则

3. 居住地块建筑不应超过18层;

4. 非机动车位应集中设置存放处,应设置不少于1个非机动车位的标准设置集中充电设施。

5. 新建住宅小区应按100%车位比例建设充电设施或预留安装条件,且应不低于不低于10%比例配备充电桩或充电接口。

6. 临路建筑应设置隐蔽式空调设施。

7. 地块内布局应错落有致,建筑风格宜简洁明快、庄重大方、色彩与周边环境相协调,以创造良好的人居环境。

8. 修建性详细规划阶段宜参照《安阳市海绵城市建设项目设计导则(试行)》,并充分考虑“绿色建筑”的建设要求。

9. 用地面积及范围以实际勘测为准。

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