

殷都区城乡规划公示（2024-KG01）

规划名称：殷都区水冶镇SYZ-HX-01-01等地块（红塔路与西一环路交叉口东北）控制性详细规划

规划位置：殷都区水冶镇红塔路与西一环路交叉口东北

该规划经初审，符合《安阳县水冶镇（水冶组团）总体规划（2012-2030）》及各相关规范要求，为进一步提高该规划的科学性，现予公示。请广大群众及相关单位，对此规划方案提出宝贵意见和建议，以便进一步改进。

公示地址：殷都区自然资源局及网站、水冶镇人民政府、规划地块现场。

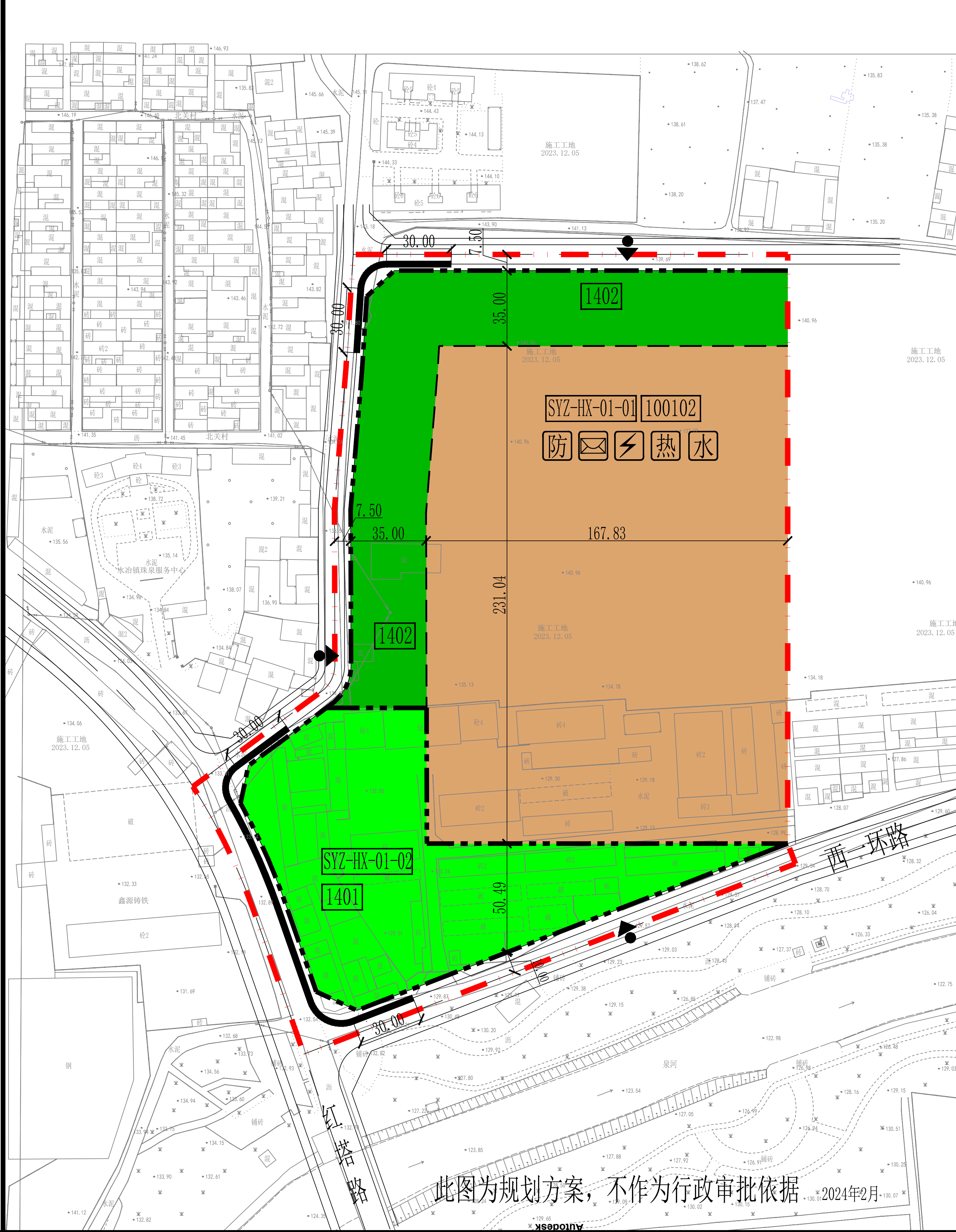
公示期30个工作日（2024年2月5日-3月21日）

监督电话：5139987 5897807

联系人：姬慧 李章海

网站地址：<https://www.yindu.gov.cn/jczwgk/cxgh/>

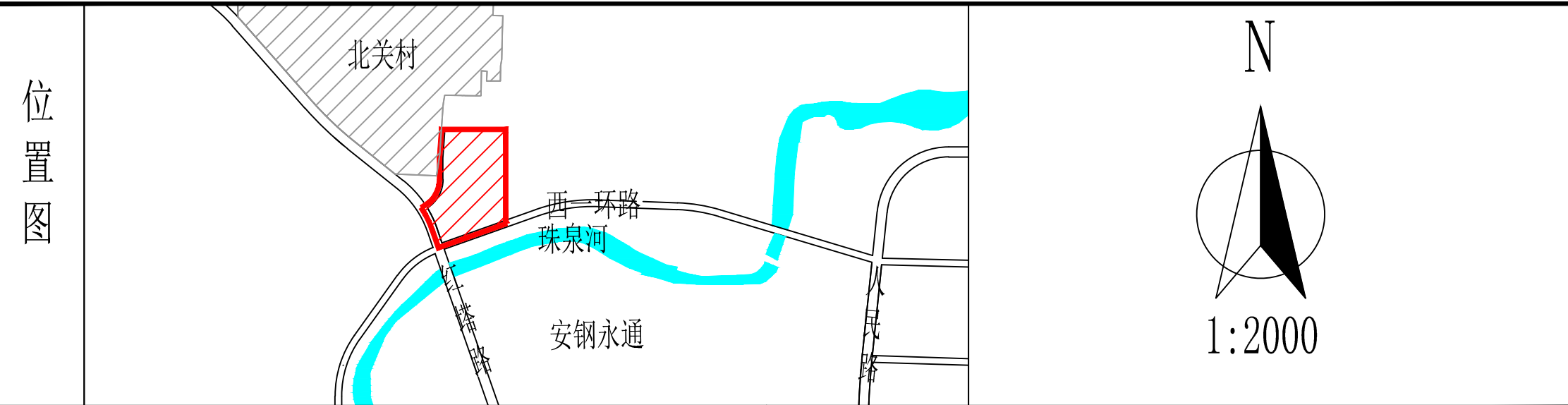
殷都区自然资源局  
水冶镇人民政府  
2024年2月5日



此图为规划方案，不作为行政审批依据

殷都区水冶镇SYZ-HX-01-01等地块（红塔路与西一环路交叉口东北）控制性详细规划

一用地控制图（方案）



| 地块编号         | 用地性质及代号<br>(GB50137-2011) | 新用地性质及代码<br>(自然资发[2023]234号) |         | 用地面积<br>(hm²) | 容积率(FAR)<br>(万m²/hm²) | 建筑系数<br>(%) | 建筑高度<br>(m) | 绿地率(Gn)<br>(%) | 年径流总量<br>控制率(%) | 备注  |
|--------------|---------------------------|------------------------------|---------|---------------|-----------------------|-------------|-------------|----------------|-----------------|-----|
|              |                           | 用地性质                         | 代码      |               |                       |             |             |                |                 |     |
| SYZ-HX-01-01 |                           |                              |         | 5.12          |                       |             |             |                |                 |     |
|              | 其中                        | 二类工业用地(M2)                   | 二类工业用地  | 100102        | 3.85                  | ≥1.00       | ≥40         | <24            | ≤20             | ≥70 |
| SYZ-HX-01-02 |                           | 防护绿地(G2)                     | 防护绿地    | 1402          | 1.27                  |             |             |                | ≥65             | ≥80 |
|              |                           | 公园绿地(G1)                     | 公园绿地    | 1401          | 1.47                  |             |             |                | ≥65             | ≥80 |
|              |                           | 城市道路用地                       | 城镇村道路用地 | 1207          | 0.81                  |             |             |                |                 | ≥70 |
| 合计           | 规划总用地                     |                              |         | 7.40          |                       |             |             |                |                 |     |

| 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                                       |
|--------|--------------|-----------|----------|----------|------------------------------------------|
|        | SYZ-HX-01-01 | 邮件和快速送达设施 | —        | —        | 按照90-130个格口/600人设置智能快件(信包)箱,宜集中配建或结合门卫设置 |
|        |              | 防空地下室     | —        | —        | 按照人防要求设计修建防空地下室                          |

| 图例 |  | 地块编号    |  | 用地性质代号    |  | 二类工业用地 |  | 公园绿地      |  | 防护绿地  |
|----|--|---------|--|-----------|--|--------|--|-----------|--|-------|
|    |  | 规划用地范围线 |  | 地块界线      |  | 规划绿线   |  | 禁止机动车开口路段 |  | 出入口方位 |
|    |  | 防空地下室   |  | 邮件和快速送达设施 |  | 变电室    |  | 热交换站      |  | 高压水泵房 |

1. 规划地段位于安阳市殷都区水冶镇西北部，红塔路与西一环路交叉口东北，规划总用地7.40公顷。
2. 强制性内容：
- (1) 其他设置要求按照国家及相关专项规划、规范、标准配置；
- (2) 临红塔路与西一环路设置公园绿地，工业地块西侧、北侧沿规划路设置35米宽防护绿地，建筑后退绿地绿线不得小于7米；建筑后退用地边界及相邻建筑的距离按照《安阳市城市规划技术管理暂行规定》、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）[2018年版]、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）等相关规范、标准执行；
- (3) 建筑后退道路规划红线的距离应不小于下表所列值：
- |         |         |       |
|---------|---------|-------|
| 后退距离(米) | 道路宽度(W) | W≤20m |
| 建筑高度(h) |         |       |
| h≤24m   | 无营业项目   | 5     |
- (4) 停车位最低控制指标按下表执行,配建充电设施或预留充电设施接口的车位比例不低于30%：
- | 使用性质及类别   | 机动车              | 非机动车           |
|-----------|------------------|----------------|
| 办公及生活服务设施 | 1.0车位/100m²建筑面积  | 4.0辆/100m²建筑面积 |
| 厂房、仓库     | 0.18车位/100m²建筑面积 |                |
3. 工业地块投资强度等符合自然资源部《工业项目建设用地控制指标》相关规定。
4. 各类绿地中设置出入口道路宽度不得大于13米。
5. 工业项目所需行政办公及生活服务设施占地面积不得超过总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业生产必须的研发、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不得超过总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。工业用地内严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
6. 厂区环境卫生和污染的防治、对周边村庄和环境敏感点的防护严格按照建设项目环境影响评价文件要求控制。
7. 地块内建筑形式及风格应以现代风格为主，建筑高度由珠泉河向北由低到高呈阶梯状过渡，形成高低错落的景观效果。并与周边建筑环境协调，创造良好宜人的室内外活动空间。
8. 配电设施应设置在地面层，并符合《安阳市人民政府办公室关于加强我市电力设施建设管理的通知（安政办明电[2021]64号）》的要求。
9. 新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，并符合《河南省绿色建筑条例》要求，其他建筑应充分考虑“绿色建筑”的建设要求。
10. 邮件和快速送达设施应按照《河南省邮政管理局 河南省自然资源厅 河南省住房和城乡建设厅关于推进河南省智能快件（信包）箱建设的实施意见》要求建设。
10. 建设工程设计参照《安阳市海绵城市建设项目建设规划导则（试行）》执行。
12. 用地面积及范围以土地勘测报告为准。
13. 本范围内的一切规划与建设除符合本规划外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。