

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)

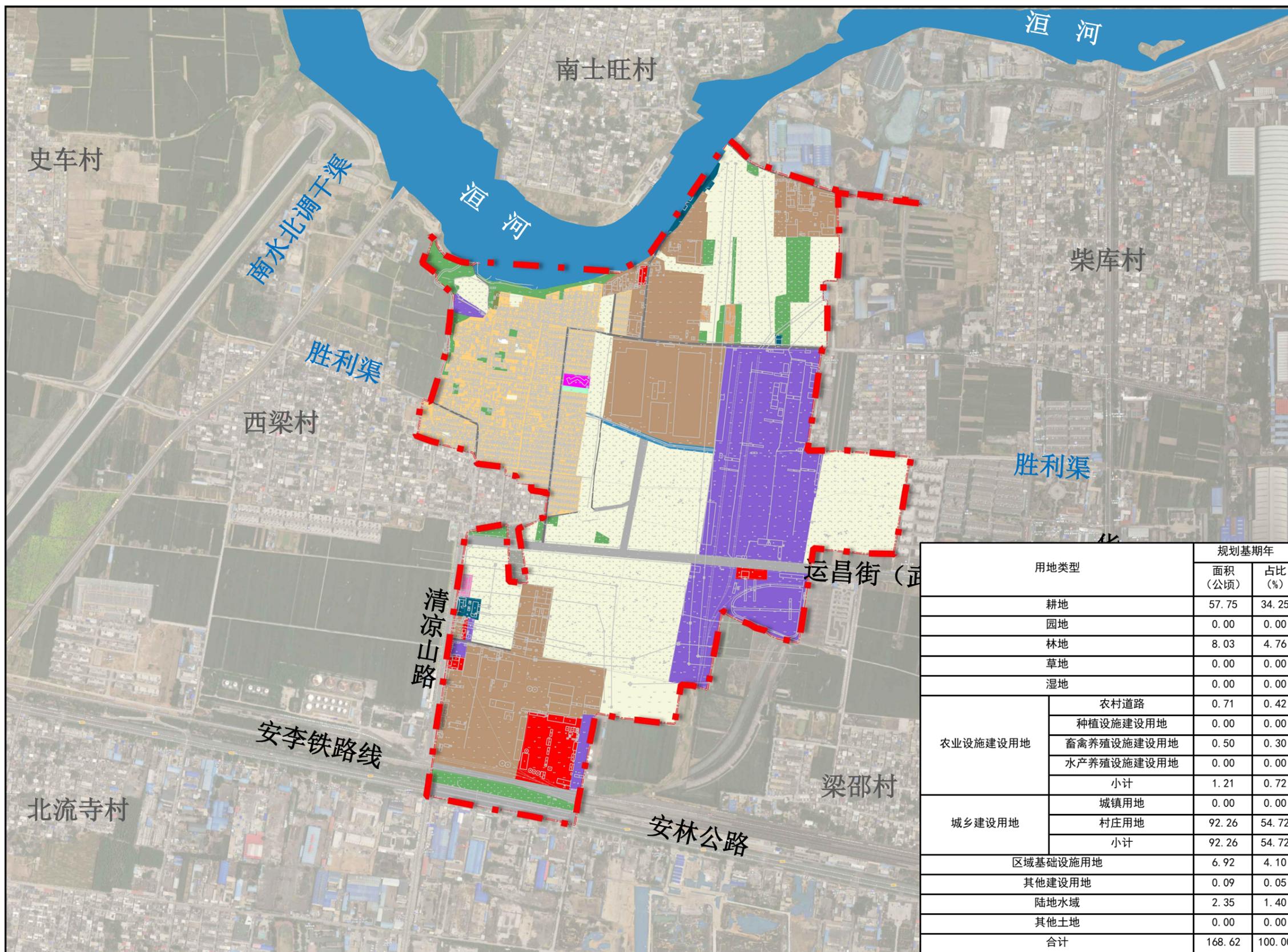


0 125 250 500m

## 图例

 村域范围线

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



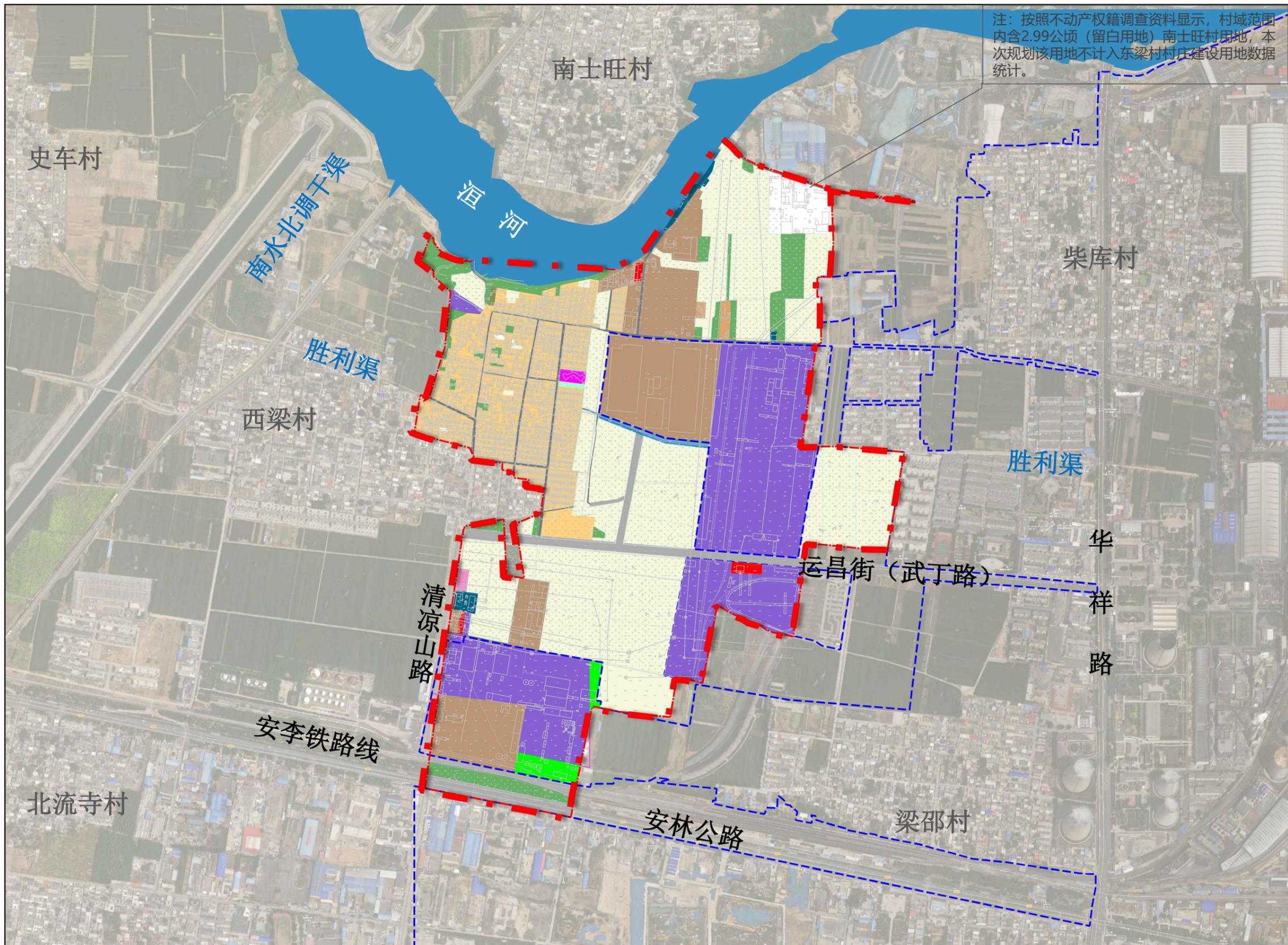
0 125 250 500m

## 图例

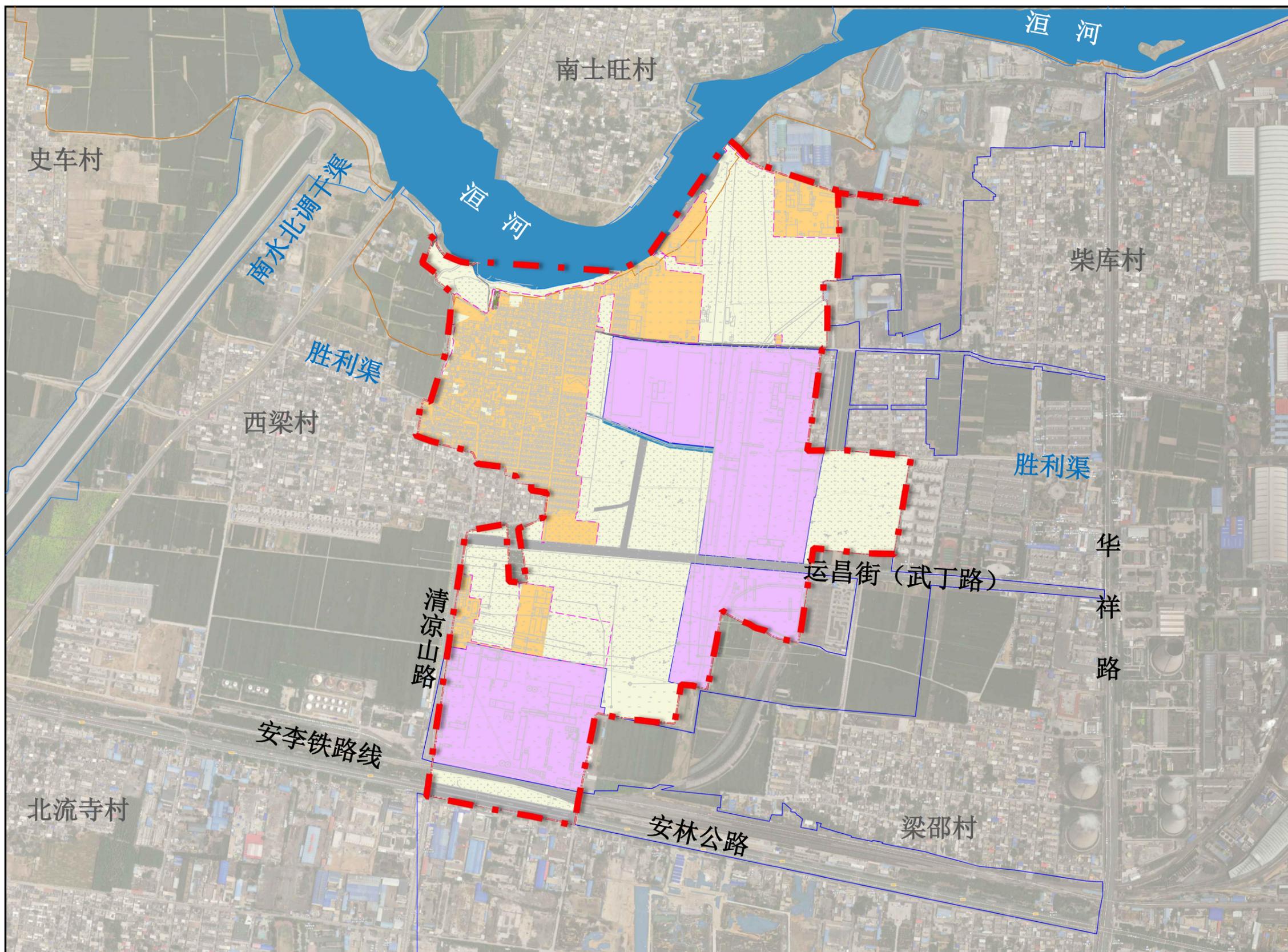
- 耕地
- 林地
- 草地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储物流用地
- 公路用地
- 铁路用地
- 公用设施用地
- 广场用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 城镇村道路用地
- 农村道路
- 留白用地
- 村域范围线

用地类型	规划基期年		
	面积 (公顷)	占比 (%)	
耕地	57.75	34.25	
园地	0.00	0.00	
林地	8.03	4.76	
草地	0.00	0.00	
湿地	0.00	0.00	
农业设施建设用地	农村道路	0.71	0.42
	种植设施建设用地	0.00	0.00
	畜禽养殖设施建设用地	0.50	0.30
	水产养殖设施建设用地	0.00	0.00
	小计	1.21	0.72
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00
	村庄用地	92.26	54.72
	小计	92.26	54.72
区域基础设施用地	6.92	4.10	
其他建设用地	0.09	0.05	
陆地水域	2.35	1.40	
其他土地	0.00	0.00	
合计	168.62	100.00	

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)

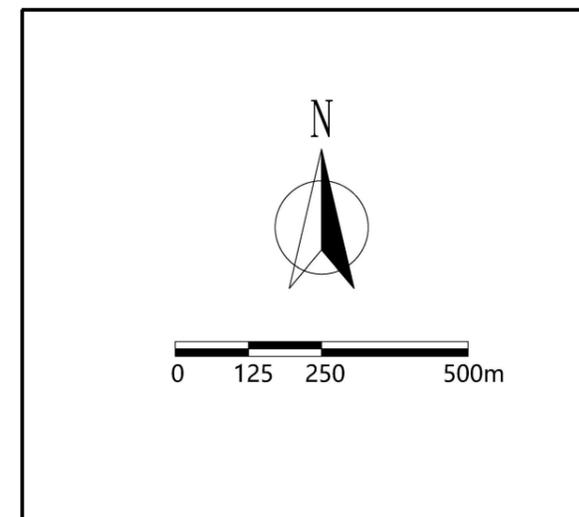
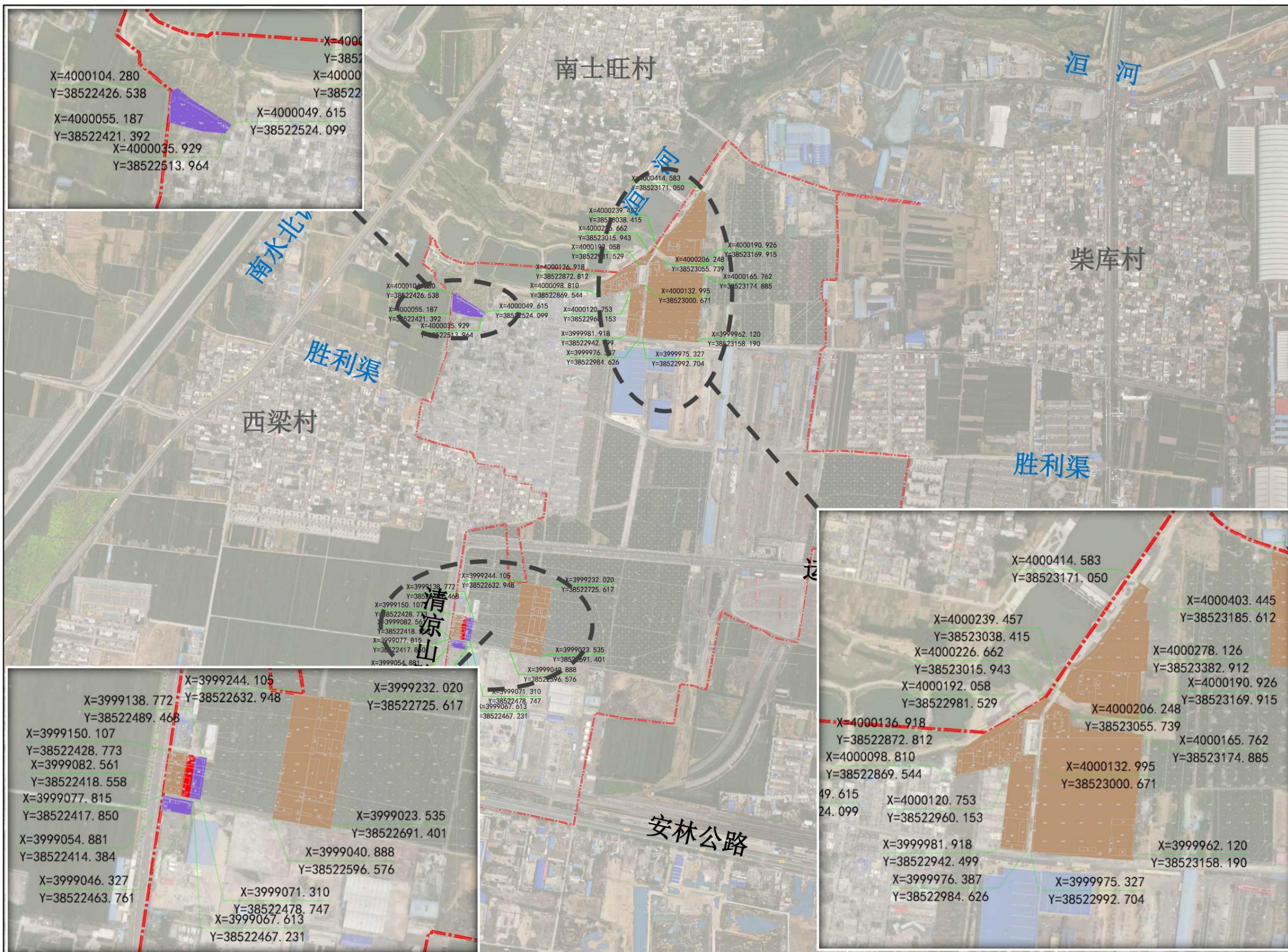


0 125 250 500m

## 图例

- 农用地
- 村庄建设用地
- 村庄建设边界线
- 区域基础设施用地
- 其他建设用地
- 城镇建设用地
- 城镇开发边界范围线
- 洪涝风险控制线
- 城市蓝线
- 陆地水域
- 村域范围

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



## 图例

- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储物流用地
- 坐标标注
- 村域范围线

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



0 125 250 500m

## 说明

-  国土综合整治范围
-  生态修复工程范围
-  耕地质量提升项目
-  村域范围线

### 全域国土综合整治:

- ①: 林地、耕地转公路用地, 共计0.05公顷。
- ②: 耕地、林地、城镇村道路用地转公路用地, 共计0.18公顷。
- ③: 耕地、林地、城镇村道路用地转农村宅基地1.19公顷。
- ④: 农村宅基地转城镇村道路用地0.70公顷。
- ⑤: 工业用地转留白用地2.99公顷。

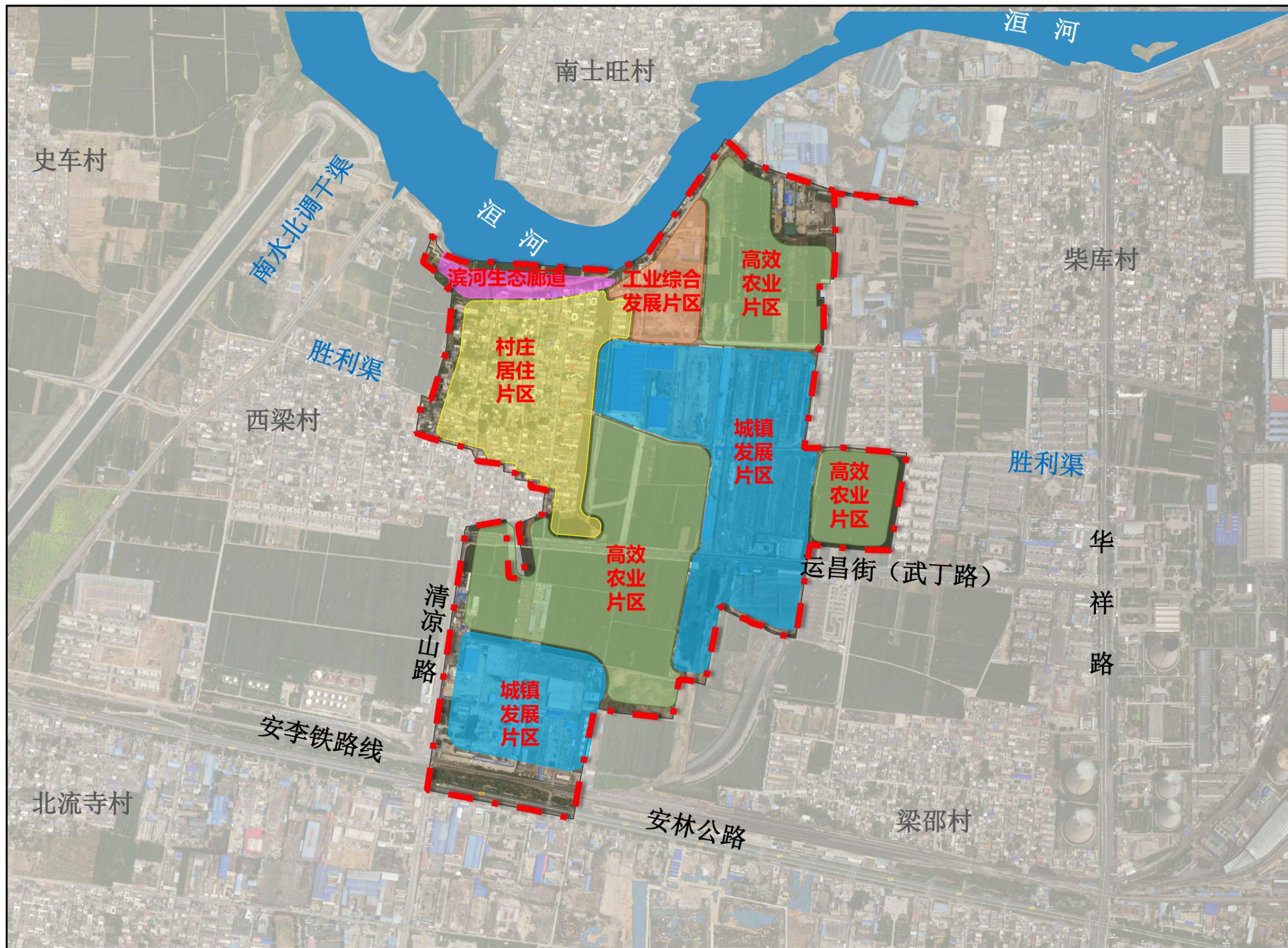
### 耕地质量提升项目:

- ⑧: 拟对村庄问题严重的东部、南部耕地约3.7公顷一般耕地进行耕地质量提升整治。

### 生态修复:

- ⑥: 村庄胜利渠水体整治, 岸线的硬化、围挡、绿化; 河道长度约为500米。
- ⑦: 洹河南岸堤岸修复, 岸线绿围护和绿化; 河道长度约为400米。

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)

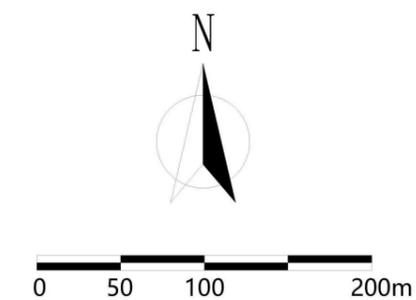


0 125 250 500m

## 图例

-  城镇发展片区
-  村庄居住片区
-  工业综合发展片区
-  高效农业片区
-  滨河生态廊道

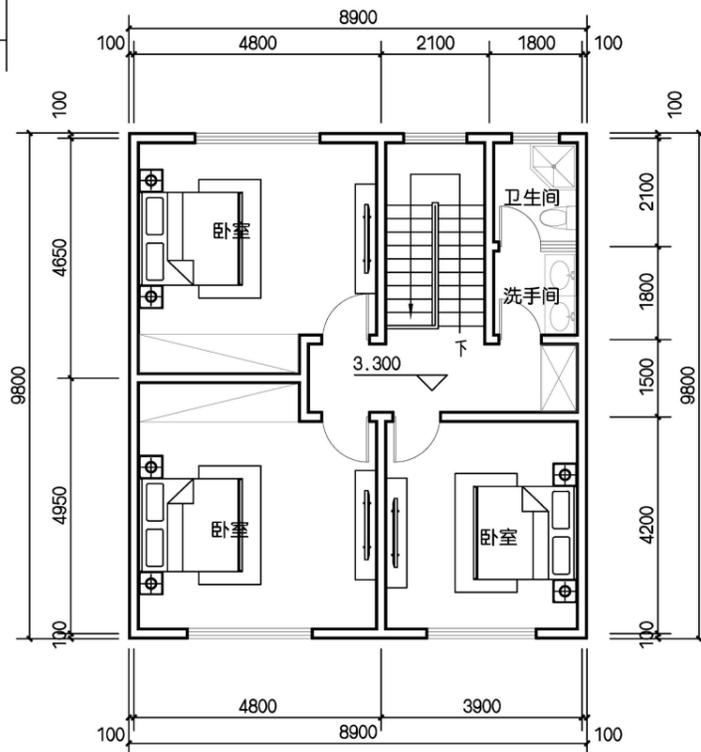
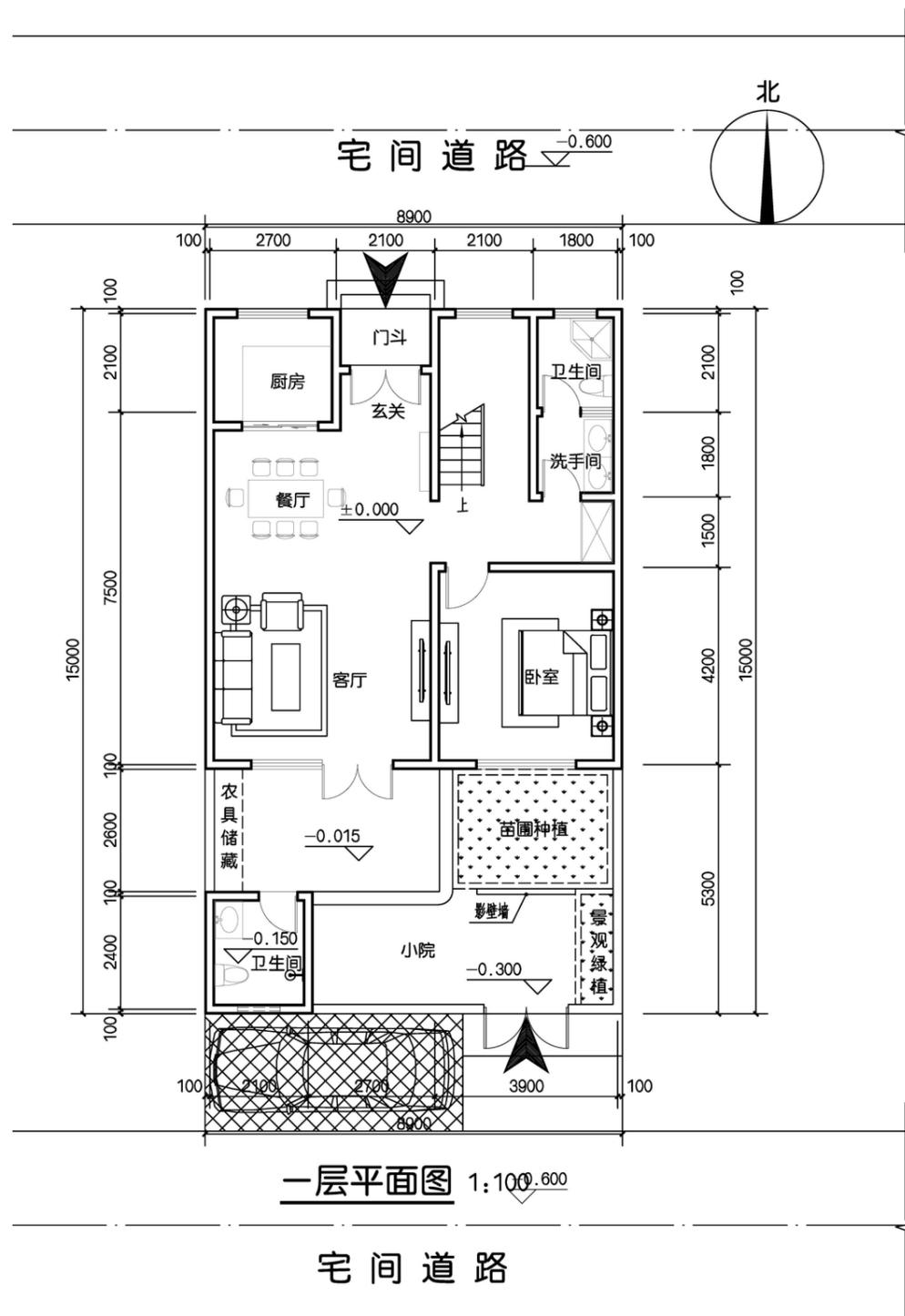
# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



## 图例

- ① 村委会
- ② 健身广场
- ③ 卫生室
- ④ 景观游园
- ⑤ 公交站点
- ⑥ 文体综合服务中心
- ⑦ 公厕
- ⑧ 集中安置社区
- ⑨ 村庄综合服务中心
- ⑩ 村庄生态停车场
- ⑪ 日间照料中心
- ⑫ 停车设施
- 水 给水设施
- 化 化粪池

## 户型 (一)

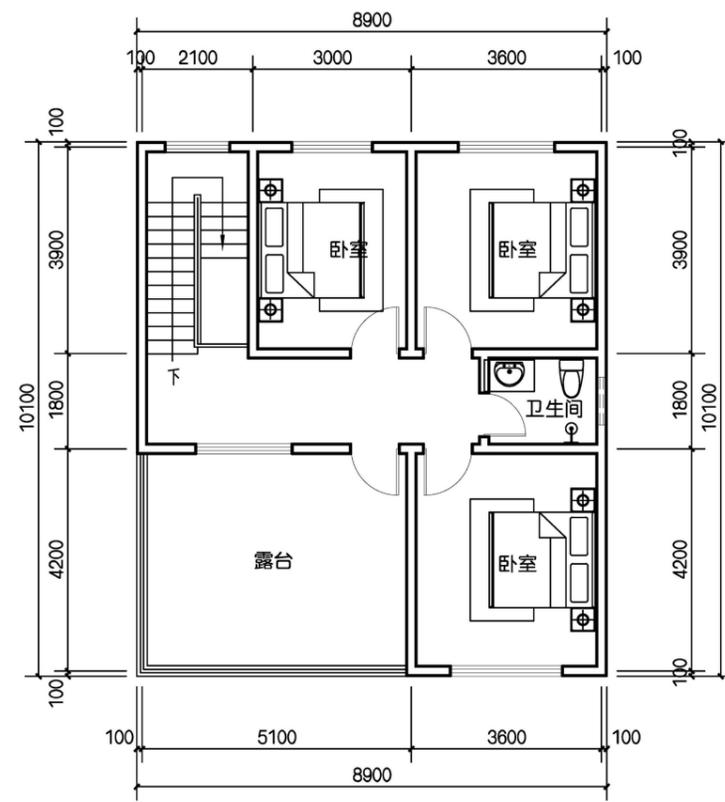
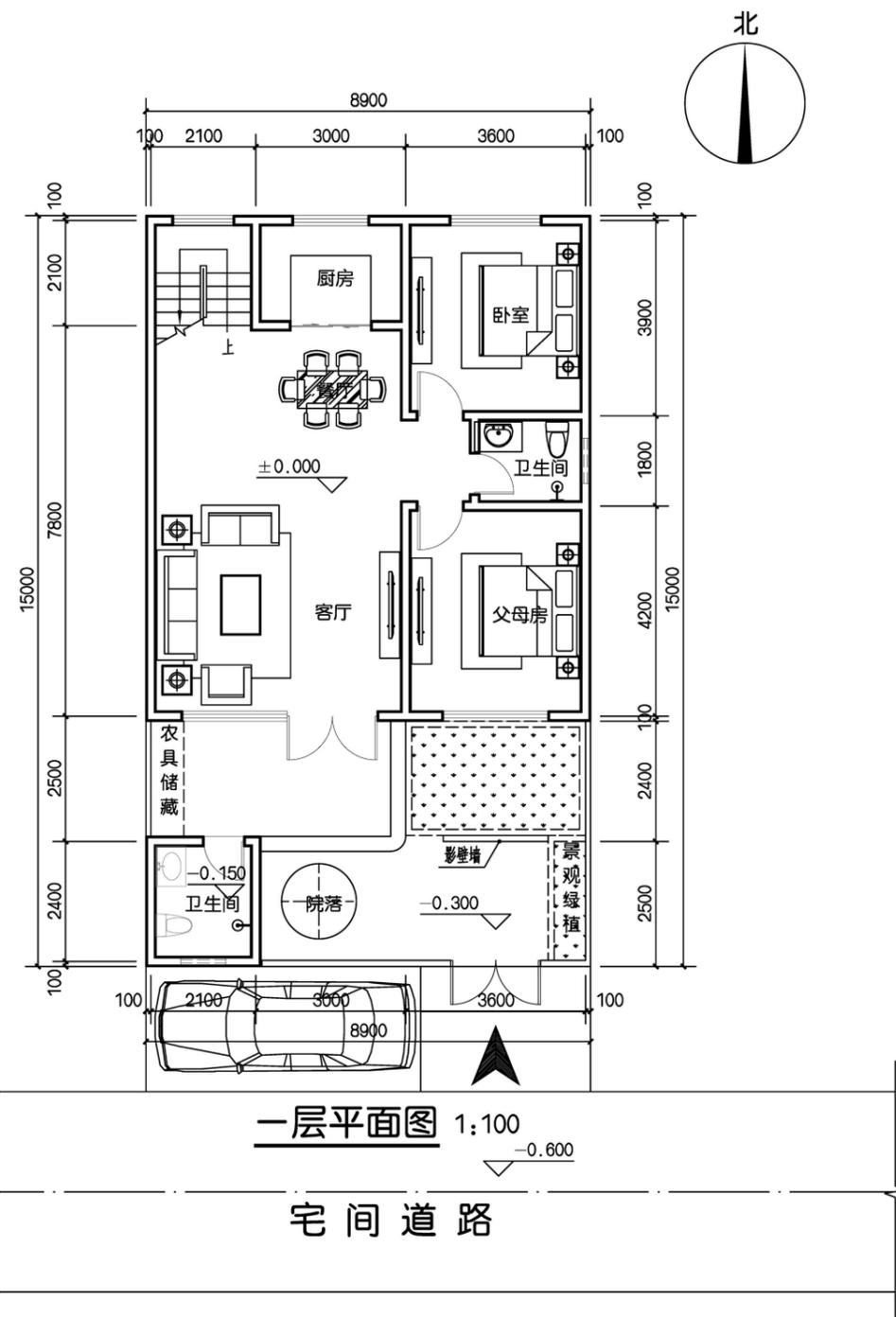


### 设计说明:

- 1、本方案为两层住宅设计,户型方正,功能现代,动静分区,流线合理,南北通透,全明设计。
- 2、本方案共设有三间卧室,可供三代人一起生活,其中一层一间,二层两间。一层静区设于东侧,为两个卧室一个卫生间;动区设于西侧,为客厅、餐厅、厨房以及楼梯间。二层设三间卧室和一个露台,露台能够满足村民晾晒衣物,休闲娱乐等日常需求,弥补院落窄小缺憾。
- 3、一层南向卧室为父母房,老人可方便快捷到达客厅、餐厅和卫生间。



## 户型 (二)

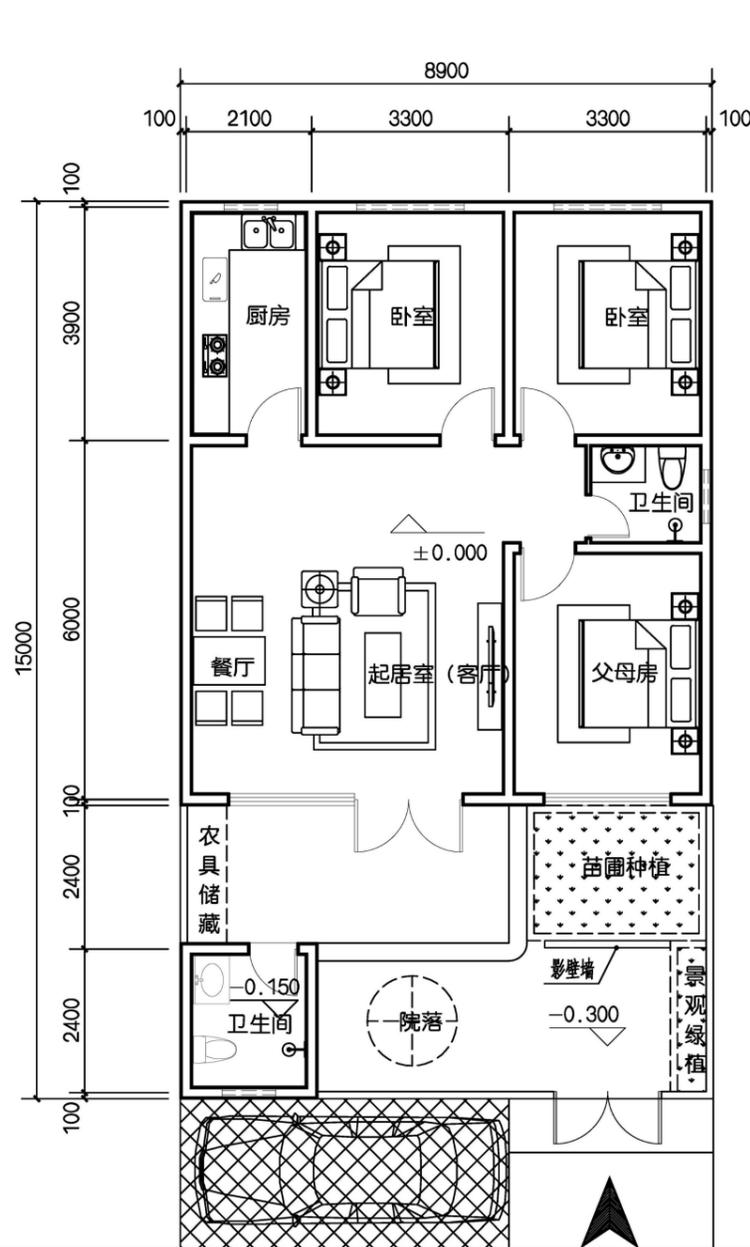


### 设计说明:

- 1、本方案为两层住宅设计，户型方正，功能现代，动静分区，流线合理，南北通透，全明设计。
- 2、本方案共设有5间卧室，可供三代人一起生活，其中一层两间，二层三间。一层静区设于东侧，为两个卧室一个卫生间；动区设于西侧，为起居室（客厅）、餐厅、厨房以及楼梯间。二层设三间卧室和一个露台，露台能够满足村民晾晒衣物，休闲娱乐等日常需求，弥补院落窄小缺憾。
- 3、一层南向卧室为父母房，老人可方便快捷到达起居（客厅）、餐厅和卫生间。

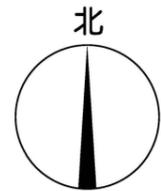


## 户型 (三)



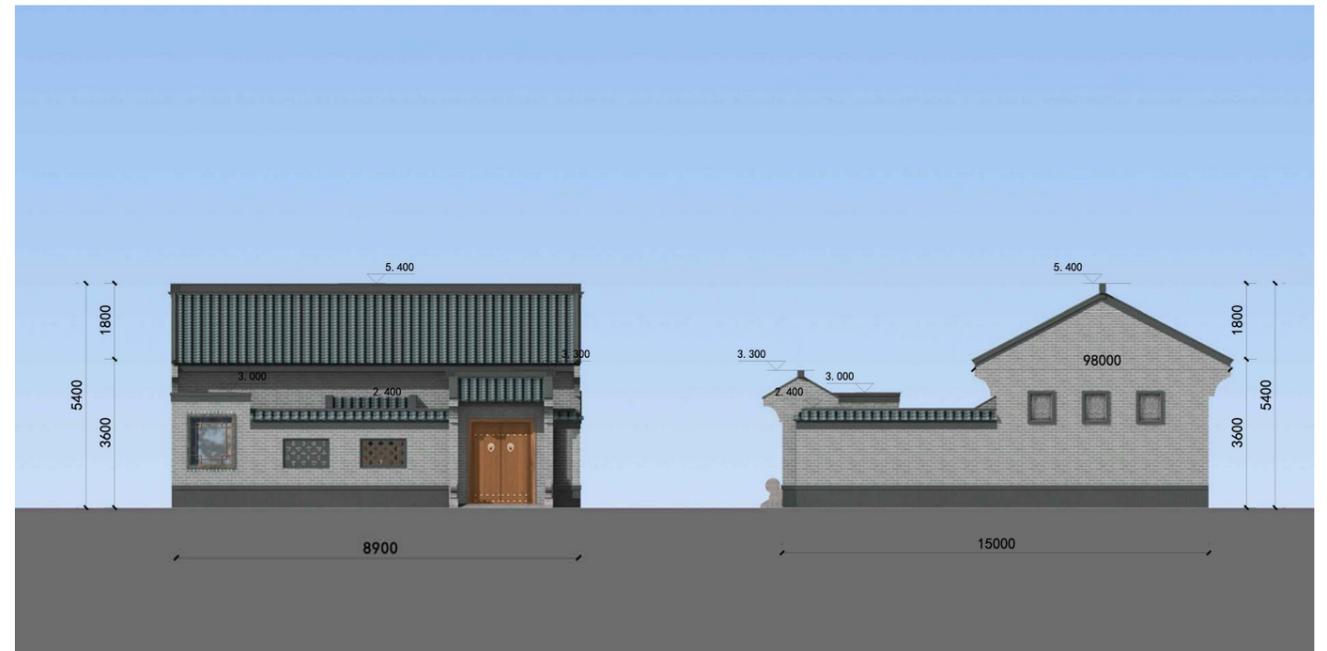
一层平面图 1:100 -0.600

宅间道路

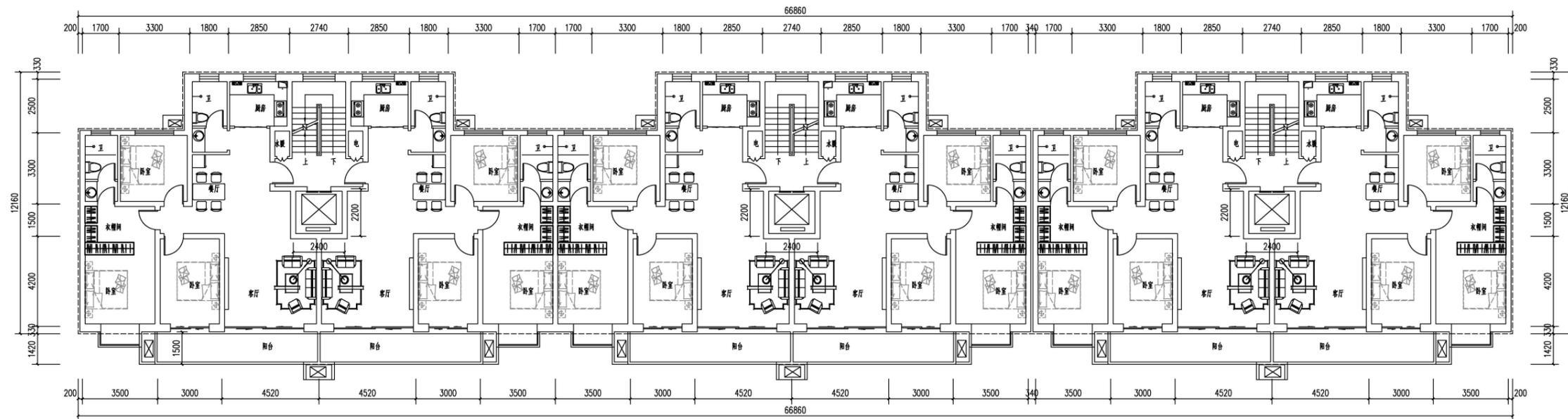


### 设计说明

- 1、本方案为一层住宅设计，户型方正，功能现代，动静分区，流线合理，南北通透，全明设计。
- 2、本方案共设有三间卧室，可供三代人一起生活，餐起居室（客厅）一体化设计，空间宽阔大气
- 3、一层东侧南向卧室为父母房，老人可方便快捷到达起居室（客厅）、餐厅和卫生间。



## 安置住宅标准层平面图



## 侧立面图



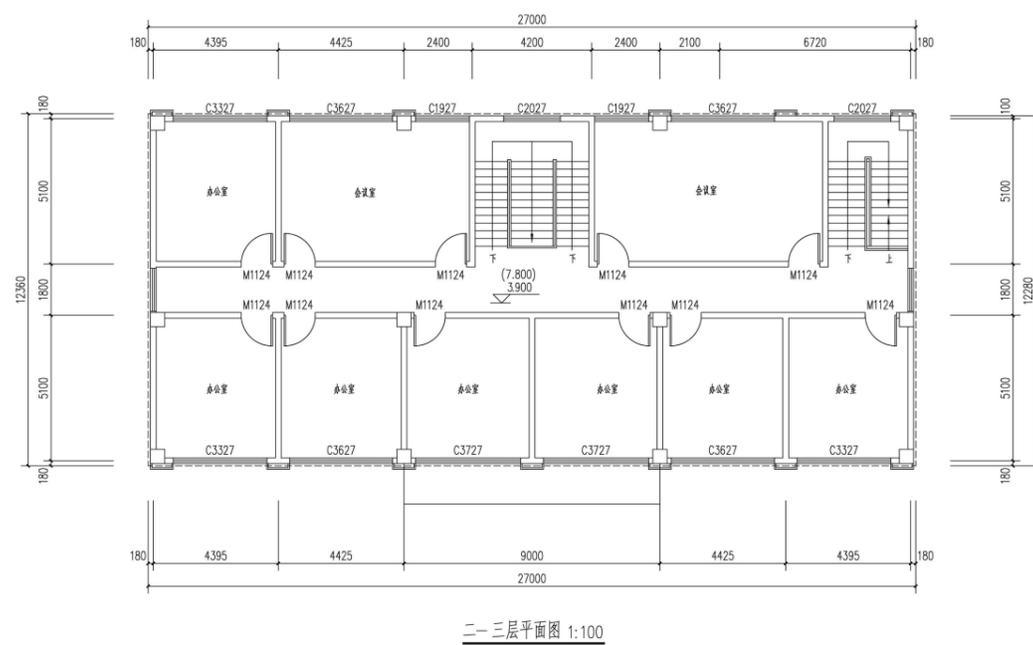
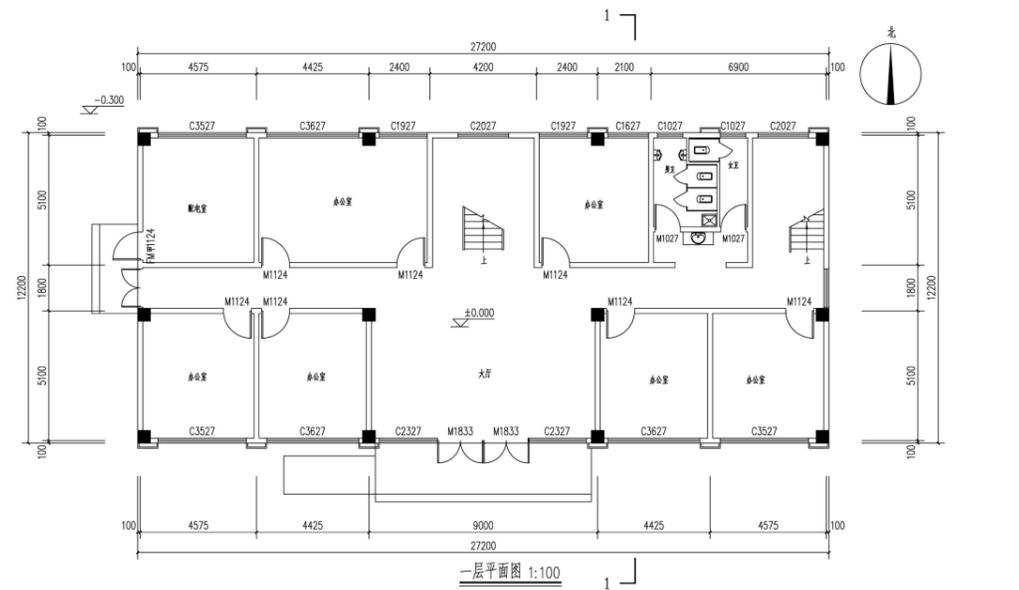
## 透视图



## 正立面图



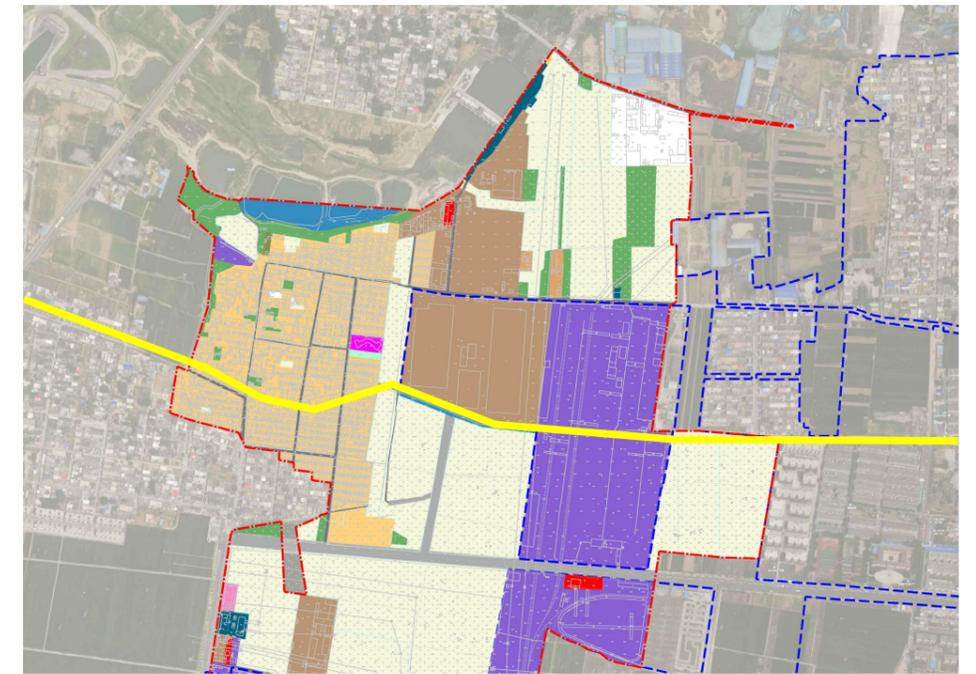
## 社区文体综合服务中心



社区文体综合服务中心位于新建安置住宅小区内部，建筑尺寸约27.00m\*12.00m，地上两层，主要功能为老年活动中心，图书室及物业管理用房。

建筑平面图

# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



对胜利渠河道进行修复及加固，以保障河道的顺畅。在河道的岸线两侧，存在的墙体的部分对墙体进行集中统一的整治；沿路的部分加设砖制的景观矮墙，用于河道岸线的防护及景观美化。河道及沿岸治理长度约500米。

# ◆ 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)

## • 整治前



## • 整治后



# 殷都区西郊乡东梁村村庄规划 (2021-2035)



地块编号	原用地性质及代码 (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 ( $\text{hm}^2$ )	容积率 ( $\text{万}\text{m}^2/\text{hm}^2$ )	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	备注
DLC-1-1	二类居住用地	二类农村宅基地 070302	1.24	Far<2.0	≤32	<24	≥30	
合计	规划总用地		1.24					

**图例**

- 地块编号
- 用地性质代码
- 二类农村宅基地
- 规划用地范围线
- 地块坐标
- 村域范围线
- 出入口方位
- 城镇村道路
- 配电室
- 邮件和快递送达设施

**控制导则**

- 本地块位于安阳市西郊乡东梁村，规划总用地为1.24公顷。
- 强制性内容：
  - 其他设置要求按照国家和相关专项规划、规范、标准设置；
  - 用地边界及相邻建筑的间距按照《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]、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)等相关规范、标准执行；
  - 建筑后退城市道路红线的距离不应小于下表所列值：
 

后退距离 (m)	道路宽度 (m)	$R \leq 20m$	$20m < R \leq 35m$	$35m < R \leq 50m$
$h \leq 24m$	无营业项目	5	7	10
  - 停车位最低控制指标按下表执行：
 

使用性质及类别	机动车	非机动车
住宅建筑	0.5车位/户	3.0户车位/户
- 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。
- 规划地块需执行《安阳市住房和城乡建设局 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。
- 邮件和快递送达设施按照《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。
- 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。
- 用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。
- 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。