殷都区城乡规划公示（2025—KG01）

规划名称：殷都区水冶镇SYZ-HX-01-03地块（红塔路与西一环路交叉口东北）控制性详细规划（方案）

规划位置：红塔路与西一环路交叉口东北

该规划经初审，符合国土空间总体规划及各相关规范要求，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：殷都区政府网站、殷都区自然资源局、水冶镇人民政府及规划地块现场。

公示时间：30个工作日（2025年2月20日——2025年4月2日）

联系人：　姬　慧　　李爱真

监督电话：5139987　　5897804

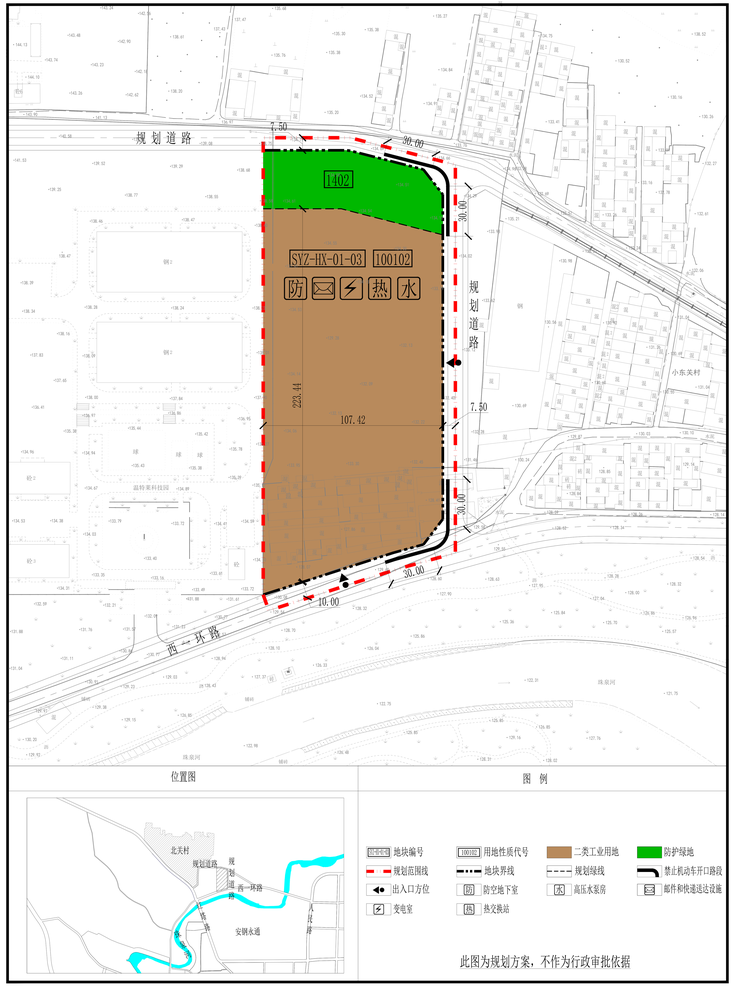
网站地址：https://www.yindu.gov.cn/jczwgk/cxgh/

殷都区自然资源局

水冶镇人民政府

2025年2月20日

殷都区水冶镇SYZ-HX-01-03地块（红塔路与西一环路交叉口东北）控制性详细规划—用地控制图（方案）



殷都区水冶镇SYZ-HX-01-03地块（红塔路与西一环路交叉口东北）控制性详细规划——控制性指标（方案）

详细位置	规划地块位于殷都区水冶镇红塔路与西一环路交叉口东北					
规划依据	规划依据《安阳殷都区先进制造业开发区国土空间规划（2021-2035年）》（方案）、《殷都区水冶镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（方案）、《殷都区水冶镇红塔路与西一环路交叉口东北地块规划条件研究》					
规定性内容	地块编号		SYZ-HX-01-03			
	用地性质（代码）		二类工业用地（100102）	防护绿地（1402）	城镇村道路用地（1207）	规划总用地
	用地面积（hm²）		2.24	0.38	0.38	3.00
	土地开发利用强度	容积率	≥1.00	——	——	——
		建筑系数（%）	≥40	——	——	——
		绿地率（%）	10≤Gn≤20	≥65	——	——
		建筑高度（m）	<24	——	——	——
	建筑控制要求	方位	东	南	西	北
		退让道路红线	道路名称	规划道路	西一环路	——	规划道路
			建筑高度(H) H≤24m 无营业项目	5m	5m	——	——
		地下空间退让距离（m）	地下建筑物的离界距离按照《安阳市城市规划技术管理暂行规定》执行			
		建筑退相邻地界要求	工业地块北侧沿规划道路设置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；			
		地下空间退相邻地界要求	地下建筑物的离界距离按照《安阳市城市规划技术管理暂行规定》执行			
	道路交通设施设置要求	出入口方位	在西一环路与地块东侧规划道路设置出入口			
		禁止机动车开口规定	规划道路（东侧）30米、西一环路30米、规划道路（北侧）30米;自路缘石半径的切点量起。			
		机动车停车位配建标准（下限）	办公及生活服务设施：1.0车位/100㎡建筑面积；　厂房、仓库：0.18车位/100㎡建筑面积； 配建充电设施或预留充电设施接口的车位比例不低于30%。			
		非机动车停车位配建标准（下限）	办公及生活服务设施：4.0车位/100㎡建筑面积			
	公共服务设施配建要求	地块编号	项目名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	备　注
		SYZ-HX-01-03	邮件和快递送达设施	——	——	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
指导性内容	市政基础设施配建要求					——
	公共开放空间控制要求		做好软环境，生态化处理			——
	建筑形式与风格		地块内建筑形式及风格应以现代风格为主，建筑高度总体趋势宜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，并与周边建筑环境相协调，创造良好宜人的室内外活动空间。			
	建筑色彩		建筑色彩应体现行业特色			
	其他					——
补充内容	建筑间距控制要求		建筑间距控制要求按照《安阳市城市规划技术管理暂行规定》执行			
	地下空间控制要求	使用功能	人防工程及配套设施			
		地下空间最大投影面积				——
		开发层数				——
		开发深度				——
		历史文化保护要求				——
		河湖水面控制要求				——
	海绵城市相关要求		建设工程设计参照《安阳市海绵城市建设项目规划设计导则（试行）》执行。			
	防灾设施配置要求		按照人防要求设计修建防空地下室。			
	环境保护相关要求		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相关文件要求控制。			
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求					——
	城镇对外交通设施相关要求					——
其他事项	1. 工业地块投资强度等应符合自然资源部《工业项目建设用地控制指标》、《河南省开发区规划用地标准实施办法》相关规定。 2. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%；工业生产必需的研发、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工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 3. 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。 4. 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。 5. 邮件和快递送达设施应按照《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。 6. 本地块需执行《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。 7. 用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。 8. 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。					