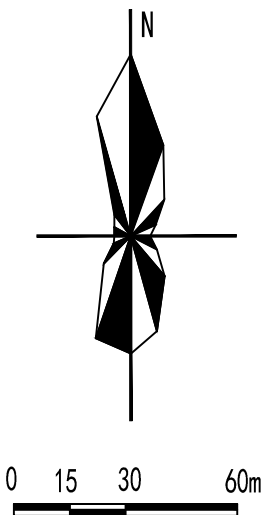


滑县老年养护院及综合康养基地建设项目控制性详细规划 规划图则

区位图

图则
编号

A-03



地块控制性指标一览表

单元编号	地块编码	用地代码	用地性质名称	用地面积 (hmr)	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	年净流总量控制率 (%)	停车指标 (个)
A	A-03	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	2.33	1.0≤Far≤1.8	≤54	≤25	≥37	≥80	机动车: ≥1.2车位/户; 非机动车: ≥2车位/户。
	A-04	1401 (G1)	公园绿地	0.63	-	-	-	≥65	≥85	
	A-06	1402 (G2)	防护绿地	0.59	-	-	-	≥70	≥85	

设置地块	项目名称	设置要求
A-03	物业管理与服务、儿童、老年人活动场地、便利店、室外健身器械、公共厕所、邮件和快递送达设施、配电室、垃圾收集点	物业管理与服务用房的面积按照《河南省物业管理条例》要求配置。 儿童、老年人活动场地宜结合集中绿地设置,并设置休憩设施;用地面积不应小于170m²。 室外建设器械宜结合绿地设置;宜在居住街坊范围内设置。 便利店建筑面积不少于50m²。 邮件和快件送达设施应结合物业管理设施或在居住街坊内设置。 生活垃圾收集点服务半径不应大于70m,宜采用分类收集。
A-04	小型多功能运动场地、公共厕所	地块机动车停车位应全部建设充电设施或预留安装条件。其中不少于10%的充电车位与居住项目同步建成同步使用,非机动车停车位按照不少于1.0个/户配置充电设施,与居住项目同步建成同步使用。

1、本图则采用的坐标系为2000国家大地坐标系(GGCS2000)。	7、地下空间及人防工程:规划地块地下空间开发范围后用地红线
2、规划地块位于滑县道康路南、嵩山路西、古城路东、道滑路北,二类城镇住宅用地面积为2.33公顷。	不小于5米,且不小于地下建筑物深度的0.7倍,允许建设地下人防工程或配套基础设施,以宗地中心地面高程为基准点,地下空间开发深度不大于11米;规划地块应按地上民用建筑面积的6%修建防护级别6级以上防空地下室。
3、地块建筑后退道路红线、城市绿线应满足《滑县县城建设区道路两侧建筑退线管理办法》要求。	8、海绵城市建设的引导性指标有下沉式绿地率、下沉深度、透水铺装率和屋顶绿化率,具体控制要求应按照《滑县海绵城市专项规划(2016-2030年)》执行。
4、道康路、嵩山路设置10米宽绿化带,古城路东设置20米宽公园绿地,古城路、道康路交叉口东南侧设置有街头绿地。	9、规划片区内建筑必须满足消防、日照、抗震、人防、卫生、环保、工程管线等相关要求。
	10、新建建筑应符合国家、省、市、县的绿色建筑相关要求。
	11、城市设计引导: (1)建筑风格及色彩:地块界线内的二类城镇住宅用地内建筑风格和色彩应凸显地方特色,宜采用现代建筑风格。 建筑色彩应给人温馨、淡雅的感受,以清新淡雅为主,选取高明度低彩度的色彩。如:白、浅黄、浅红等颜色。 (2)建筑高度:二类城镇住宅用地内建筑高度控制在54米以下。
	(3)景观视廊:道康路是城市主干路,沿道路两侧建筑应具有较好的建筑形态,展示较好的城市界面。
	12、本范围内的一切规划与建设活动除符合本规划外,还应符合国家现行的有关法律、法规和地方规定。
	13、用地面积及范围以自然资源局实际勘测为准。

A-03 地块编号	垃圾收集点	防护绿地
用地代码	公共厕所	公园绿地
机动车禁止开口线	物业管理与服务	规划范围
地块分界线	儿童、老年人活动场地	
道路中心线	室外健身器械	
侧石线	便利店	
道路红线	机动车停车场	
建议机动车开口方向	邮件和快递送达设施	
控制点坐标	公共厕所	
建筑后退地界、道路距离	小型多功能运动场地	
配电室	二类城镇住宅用地	

河南省建筑设计研究院有限公司

17-3