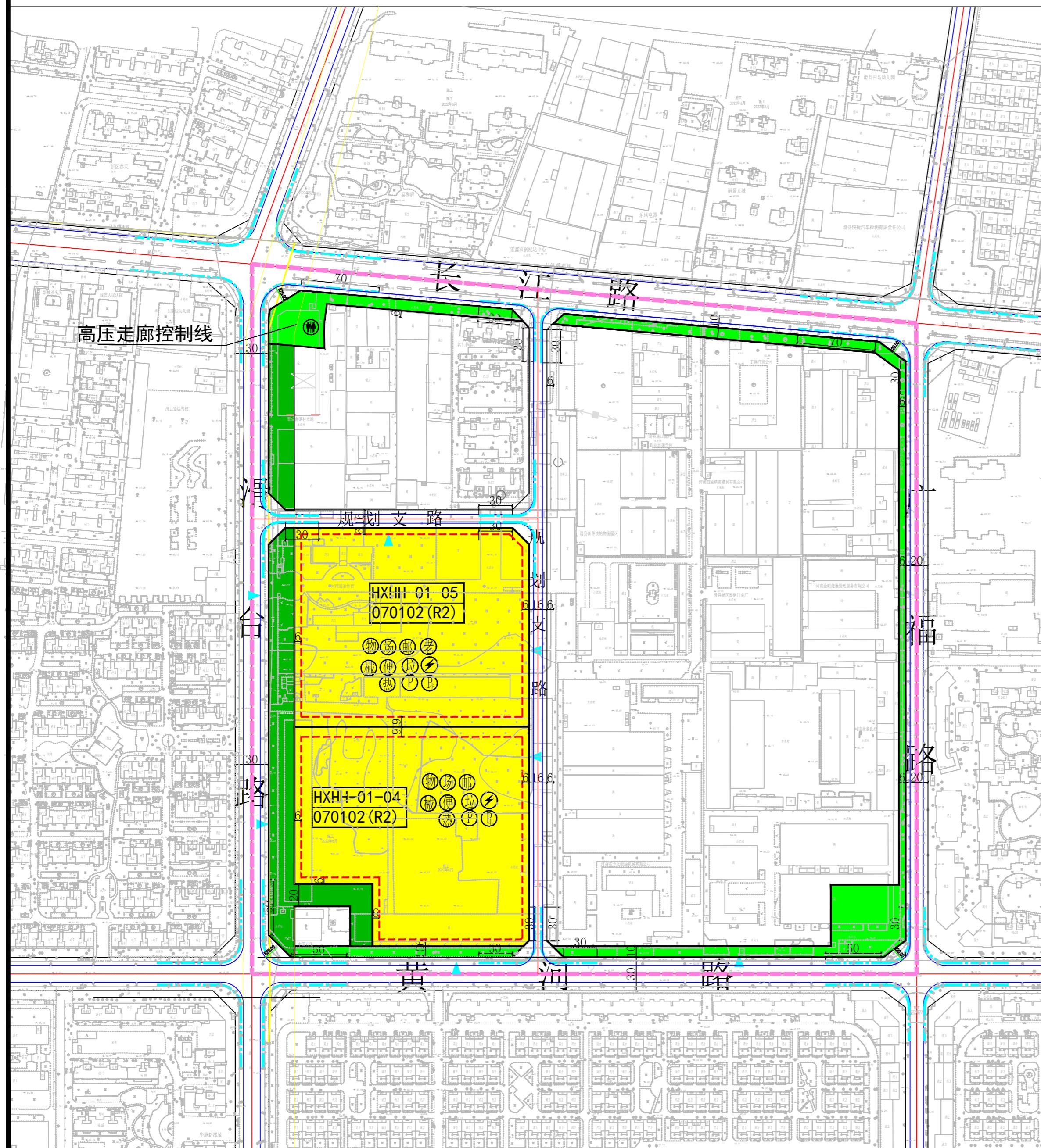


滑县滑台路与黄河路交叉口东北角地块控制性详细规划

HXHH-01-04、05地块图则



地块位置示意图



地块控制指标

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (hm ²)	容积率 (%)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	年径流总量控制率 (%)	配建停车位	备注
HXHH-01-04	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	3.75	1.0 < FAR ≤ 1.8	≤ 28	≥ 37	≤ 45	≥ 80	机动车：≥ 1.2 辆/户；非机动车：2.0 个/户	
HXHH-01-05	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	3.74	1.0 < FAR ≤ 1.8	≤ 28	≥ 37	≤ 45	≥ 80	机动车：≥ 1.2 辆/户；非机动车：2.0 个/户	

设置地块	项目名称	设置要求	
		1. 老年人日间照料中心建筑面积不应小于30m ² /百户，且不应小于350m ² ；老年人日间照料中心等社区服务设施服务于整个规划地块。	
HXHH-01-04	儿童老年人活动场地、室外健身器械、物业管理与服务用房(含居住区内部公厕)、便利店、邮件和快件送达设施、垃圾收集点、热力交换站、配电室、充电桩、机动车停车位、非机动车停车位	2. 物业管理与服务用房的面积按照《河南省物业管理条例》要求配建；3. 室外综合健身场地服务半径不宜大于300m，儿童老年人活动场地用地面积不小于170m ² ，且应满足健身设施室内人均建筑面积不低于0.1m ² 或室外人均用地面积不低于0.3m ² ；4. 邮件和快递送达设施应结合物业管理设施设置；5. 生活垃圾收集点服务半径不应大于70米，宜采用分类收集；6. 便利店建筑面积不少于50m ² ；配电室建筑面积满足负荷要求；7. 充电桩结合停车位设置；二类居住用地地块，机动车停车位，新建住宅项目应100%建设充电设施或预留安装条件，其中应配置不少于10%的充电车位，与住宅项目同步建成使用，非机动车停车位，新建住宅项目按照每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施，与住宅项目同步建成使用。	
HXHH-01-05	老年人日间照料中心、儿童老年人活动场地、室外健身器械、物业管理与服务用房(含居住区内部公厕)、便利店、邮件和快件送达设施、垃圾收集点、热力交换站、配电室、充电桩、机动车停车位、非机动车停车位		

1. 规划地块位于滑县滑台路以东，规划支路以南以西，黄河路以北；用地面积7.49公顷。
 2. 黄河路北侧、长江路南侧设置10米宽绿化带；广福路西侧设置6米宽绿化带；滑台路东侧绿化带宽度23米，作为高压走廊控制带。
 3. HXHH-01-04地块、HXHH-01-05地块应宽度不小于8米的集中绿地，且人均集中绿地不小于0.5平方米；
 4. 地块内建筑后退道路红线及绿地绿线不应小于6米；且应满足下表规定：
- | 建筑高度 | 建筑后退道路红线(绿线)距离 | |
|---------------|----------------|----------|
| | 有绿线的后退绿线 | 无绿线的后退红线 |
| h ≤ 24m | 6 | 6 |
| 24m < h ≤ 36m | 16 | 16 |
| 36m < h ≤ 45m | 8 | 8 |
| 45m < h ≤ 60m | 16 | 16 |
| 60m < h ≤ 75m | 10 | 10 |
| 75m < h ≤ 90m | 16 | 16 |
- HXHH-01-04地块、HXHH-01-05地块内建筑后退110KV电力线导线的边线不应小于10米，且应满足电力设施保护条例等相关法律法规的要求。
 5. 地块内建筑后退相邻地块东西向的距离应满足：建筑后退南北侧相邻地块边界不得小于9米，且满足相邻地块建筑的日照标准，符合《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)等相关标准、规范的要求。
 HXHH-01-04地块内建筑与现状加油站(现状为三级加油站)汽油设备的距离应满足《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50516-2021)等相关标准、规范的要求。
 6. 居住用地内不准设置低层住宅；居住用地内老年人日间照料中心应沿规划支路集中设置，并设对外独立的出入口；且应满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)等相关规范、标准的要求；若地块与相邻界居住用地为同一受让人，可统一规划，容积率等控制指标可互相调配使用，不再考虑退让相邻用地边界但不可压界建设，配套设施可统一布局、合并建设。
 7. HXHH-01-04地块、HXHH-01-05地块可独立设置商业服务业设施，沿规划支路建设，建筑面积不应超过地块地上总建筑面积的8%；且应按照商业配建停车位，机动车停车位≥1.0 辆/100m²建筑面积，非机动车停车位≥8.0 辆/100m²建筑面积。

G-01-01	地块编号	规划范围线	公园绿地	物业管理与服务	儿童、老年人活动场地	机动车停车位
R2	用地性质代码	道路红线宽度(米)	防护绿地	便利店	室外综合健身场地	非机动车停车位
控制点坐标	道路中心线	建议机动车出入口	邮件和快件送达设施	室外健身器械	热力交换站	配电室
道路缘石转弯半径(米)	道路红线	建筑退线	老年人日间照料中心	机动车停车位禁行	垃圾收集点	
用地界线	开口段					

编制单位 河南省华宇城市规划设计有限公司 编制时间 2023.07 图纸编号 17

17