

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 (hm²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	年径流量 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		

配套设施

设置地块	项目名称	设置要求
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	1. 老年人日间照料中心建筑面积不应小于30m²/百户, 且不应小于350m²; 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。 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170m², 且应满足健身设施室内人均建筑面积不低于0.1m²或室外人均用地面积不低于0.3m²; 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50m²; 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	

控制引导

- 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。
 - 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。
 - HXHH-01-04地块、HXHH-01-05地块应设宽度不小于8米的集中绿地, 且人均集中绿地不小于0.5平方米;
 - 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 | 类别 | 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 | 无营业项目 | 6 | 6 |
| | 有营业项目 | 16 | 16 |
| 24m<h≤36m | 无营业项目 | 8 | 8 |
| | 有营业项目 | 16 | 16 |
| 36m<h≤45m | 无营业项目 | 10 | 10 |
| | 有营业项目 | 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。
 - 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《汽车加油加气站技术标准》(GB50156-2021)等相关标准、规范的要求。
 - 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; 若地块与相邻居住用地为同一受让人, 可统一规划, 容积率等控制指标可相互调配使用, 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。
 - HXHH-01-04地块、HXHH-01-05地块可独立设置商业服务设施, 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,

图例

070102	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	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	道路机动车出入口	二类居住用地	邮件和快件送达设施	室外健身器械	热力交换站
道路绿线转弯半径(米)	道路中心线	建筑红线	老年人日间照料中心		垃圾收集点
用地界线	道路红线	机动车禁开口路段	配电室		