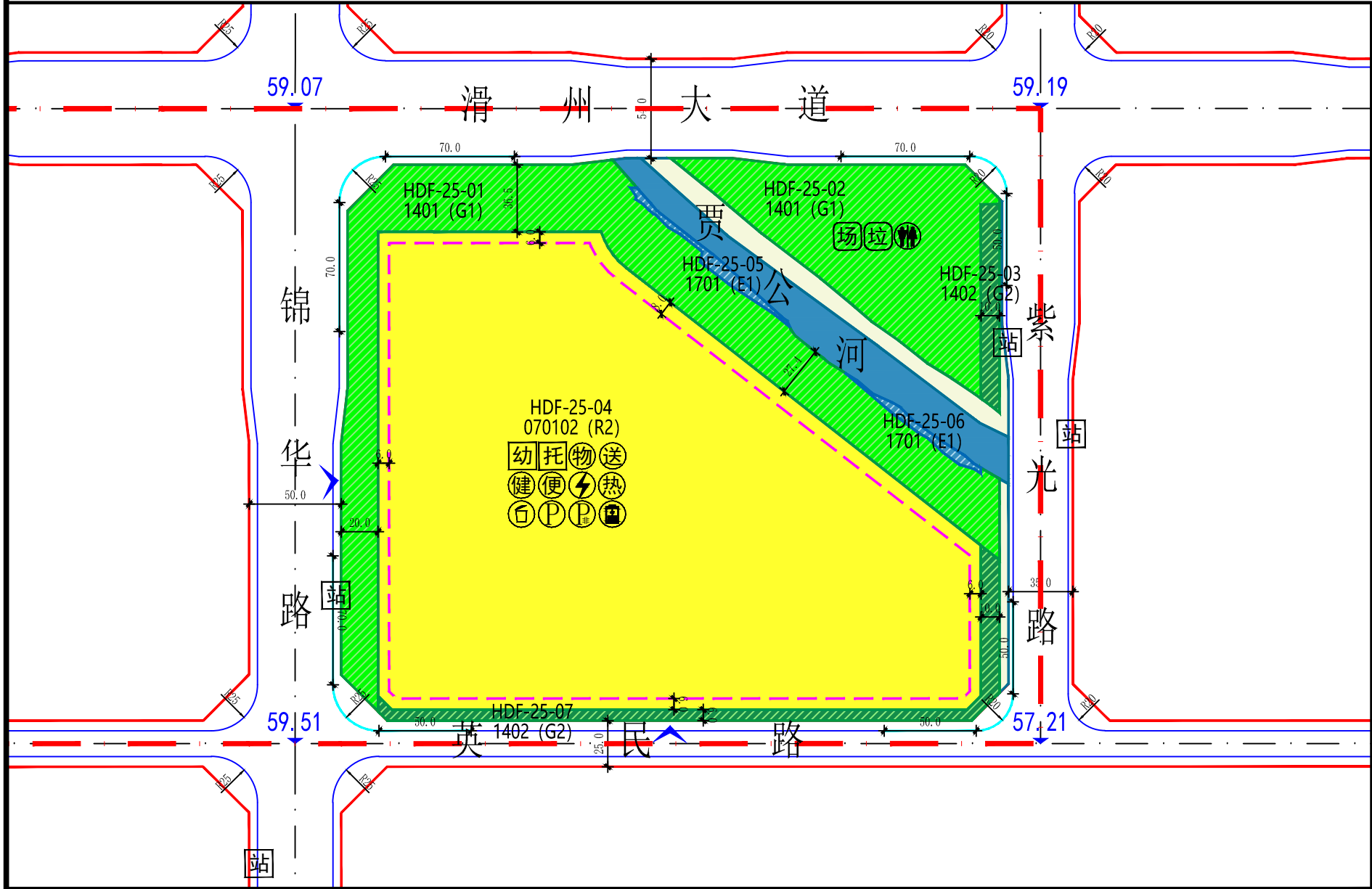


滑县中心城区创业大道-滑州大道-紫光路-英民路地块控制性详细规划

HDF-25地块控制图则



地块索引

编码

HDF-25

风玫瑰与比例尺

1. 本图则采用的坐标系为2000国家大地坐标系（CGCS2000）。  
2. 规划片区位于滑县中心城区，东至紫光路，西至创业大道，北至滑州大道，南至英民路，总用地面积为42.55公顷。锦华路以东用地面积为13.97公顷，人口规模约为2950人。  
3. 滑州大道南侧设置25米宽绿化带，锦华路东侧控制20米宽绿化带，紫光路两侧控制10米宽绿化带，英民路北侧设置6米宽绿化带。规划片区人均集中绿地不小于0.5平方米。  
4. 地块建筑后退道路红线、城市绿线应满足下表：

建筑高度	类别	建筑后退红线、道路红线	备注
h≤24m	无营业项目	6m	沿河绿地，无营业项目的建筑后退绿线不少于8米，有营业项目的建筑后退绿线不少于10米
	有营业项目	10m	
24m<h≤30m	无营业项目	8m	
	有营业项目	10m	
30m<h≤60m	无营业项目	10m	
	有营业项目	15m	

控制条文

5. 居住用地内配套设施宜在小区内集中设置；HDF-24-04地块设置五分钟生活圈配套设施，包括社区服务站、文化活动室、社区卫生服务站、老年人日间照料中心、再生资源回收点。HDF-25-04地块设置6班幼儿园和2班托儿所，服务于HDF-24-04和HDF-25-04地块，且满足《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）等相关规范、标准的要求。HDF-25-04地块居住用地兼容商业，商业建筑面积所占比例应≤5%。  
6. 机动车出入口要求：机动车出入口应尽可能在次干道或支路上，自缘半径端点向后量起，主干路上出入口与道路交叉口距离不应小于70米，次干路上出入口与道路交叉口距离不应小于60米，支路上出入口与道路交叉口距离不应小于30米；道路渠化段按渠化要求控制。考虑HDF-25-04地块至少需要设置2个机动车出入口，可允许在锦华路上设置1处出入口。  
7. 地下空间及人防工程：规划片区地下空间开发范围后退用地红线不小于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。规划片区应按照相关要求建设地下人防工程，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。  
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）执行。  
9. 规划片区内建筑必须满足消防、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：居住建筑建筑形式及风格以现代简约风格为主；建筑色彩以灰白、米黄、砖红等简洁明快的色彩为主，和周边整体环境相协调；  
(2) 建筑高度：居住建筑高度控制在54米以下，幼儿园建筑控制在15米以下；  
(3) 景观视廊：滑州大道与锦华路是滑县县城主干路，沿道路两侧建筑应具有良好建筑形态，展示出较好的城市界面。贾公河沿塑造城市滨河休闲景观视廊。  
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。

图例

单元编号	用地编号	用地代码	用地性质名称	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	年径流总量控制率(%)	停车指标(个)	兼容/混合说明	备注
HDF-25	HDF-25-01	1401 (G1)	公园绿地	1.76	—	—	—	≥65	≥85	—	—	—
	HDF-25-02	1401 (G1)	公园绿地	1.10	—	—	—	≥65	≥85	—	—	10分钟社区公园
	HDF-25-03	1402 (G2)	防护绿地	0.11	—	—	—	≥80	≥85	—	—	—
	HDF-25-04	070102 (R2)	二类城镇住宅用地	6.65	1.0<FAR<2.0	≤25	≤54	≥37	≥80	居住：机动车1.2/户，非机动车2/户 商业：机动车1/100m²建筑面积，非机动车8/100m²建筑面积	允许兼容建筑面积不超过5%的商业	6班幼儿园与2班托儿所合建
	HDF-25-05	1701 (E1)	河流水面	0.04	—	—	—	—	—	—	—	—
	HDF-25-06	1701 (E1)	河流水面	0.03	—	—	—	—	—	—	—	—
	HDF-25-07	1402 (G2)	防护绿地	0.28	—	—	—	≥80	≥85	—	—	—

设置地块	项目名称	设置要求
HDF-25-02	中型多功能运动场地、公厕、垃圾中转站	HDF-25-04地块6班幼儿园与2班托儿所合建，供地块内部使用，幼儿园独立用地，且设置单独出入口，远离城市主干道。 物业管理与服务用房面积按照《河南省物业管理条例》要求配建；健身设施包括室外综合健身场地（面积不少于150 m²）、儿童老年人活动场地（面积不少于170 m²）、室外健身器械，且人均健身设施应满足室内不低于0.1 m²/人或室外不低于0.3 m²/人的要求； 中型多功能运动场地面积为1310-2460 m²，小型多功能运动场地面积不小于800 m²； 便利店建筑面积不小于50 m²，与邮件和快递送达设施结合物业设置； 垃圾收集点服务半径不宜大于70m，应采用分类收集； 沿滑州大道结合HDF-25-02地块，设置1座公厕与垃圾中转站合建，面积不小于264 m²； HDF-25-04地块新建住宅应100%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。
HDF-25-04	幼儿园、托儿所、物业管理与服务、健身设施、便利店、邮件和快递送达设施、垃圾收集点、配电室、热力交换站、机动车停车场（地下）、非机动车停车场、充电桩	

配套设施

HDF单元

理想空间（上海）创意设计有限公司