



**控制指标**

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	建筑退线距离 (米)				出入口	机动车车位 (个/住户)	非机动车车位	兼容性
								E	W	S	N				
A4-01	G1	公园绿地	1.22	—	—	—	≥80	—	—	—	—	W	—	—	—
A4-02	R2	二类居住用地	7.11	≤1.5	≤30	27/10	≥35	3(8)	5	9(12)	3(8)	N/E	1.0	1.5	B1
A4-03	R2	二类居住用地	3.44	≤1.8	≤30	36/10	≥35	3(8)	5	5	9(12)	S/E	1.0	1.5	B1

注：A4-02、A4-03号地块内商业设施建筑面积不超过地上总建筑面积的10%，商业设施退城市绿线距离不得小于10m。

名称	用地面积	建筑面积	设置地块
社区服务中心	—	40m <sup>2</sup> /百户, 且≥200m <sup>2</sup>	A4-02、A4-03
小型多功能运动(球类)场地	540m <sup>2</sup>	—	A4-02
	260m <sup>2</sup>	—	A4-03
室外综合健身场地	150m <sup>2</sup>	—	A4-02、A4-03
幼儿园	—	6班幼儿园	A4-02
社区养老服务设施	—	30m <sup>2</sup> /百户, 且≥200m <sup>2</sup>	A4-02、A4-03
社区卫生服务站	—	120m <sup>2</sup>	A4-02
物业管理与服务	—	物业总建筑面积的2%-4%	A4-02、A4-03
公厕	—	50m <sup>2</sup>	A4-02、A4-03
便利店	—	100m <sup>2</sup>	A4-02、A4-03

其他公建 变配电室、消防设施、垃圾收集点、人防工程、无障碍设计

**参考规范**

- 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)
- 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
- 《城市综合交通体系规划标准》(GB/T 51328-2018)
- 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)
- 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)
- 《幼儿园建设标准》(建标175-2016)

**图例**

- 道路红线
- 地块边界
- 地块编号
- 用地性质
- 建议人行出入口方位
- 社区服务中心
- 室外综合健身场地
- 社区养老服务设施
- 物业管理与服务
- 便利店
- 消防设施
- 人防工程
- 禁止机动车开口路段
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 建议机动车出入口方位
- 小型多功能运动(球类)场地
- 幼儿园
- 社区卫生服务站
- 公厕
- 垃圾收集点
- 变配电室

- 备注**
1. 用地面积及范围以实际勘测为准。
  2. 强制性内容：
    - (1) 其他设施按国家相关规范、标准及地方专项规划配置；
    - (2) 建筑后退道路红线、用地边界及相邻建筑的距离按照《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)、《民用建筑统一设计标准》GB 50352-2019等相关规范、标准执行。
  3. 用地性质代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)进行编制；
  4. 海绵城市建设引导性指标：人行道透水铺装比例≥45%；不透水下面层径流控制比例≥40%。
  5. 机动车出入口：应符合禁止机动车开口路段距离或设在地块离交叉口最远端。
  6. 人防设施需按照国家规定和《河南省人防工程管理办法》(省政府令200号)的要求配套建设，且相关指标在修建性详细规划中予以落实。
  7. 建设项目应满足消防、防洪等要求。
  8. 各类市政管线具体接口位置，应在修建性详细规划中结合地块总平面及竖向确定。
  9. 本范围内的一切规划与建设活动除符合本规划外，尚应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。

# 卢氏县城区A4街坊控制性详细规划图则



建筑工程设计资质证书：  
A141000604  
规划资质证书：  
143044号

智博建筑设计集团有限公司 ZHIBO ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.				用地性质	二类居住用地(R2)、公园绿地(G1)	设计号	
项目负责人	翟元广	专业负责人	徐利民	徐利民		比例	
审核	徐利民	徐利民	校对	陈鹏	陈鹏	专业	
设计	李文超	李文超	制图	李文超	李文超	阶段	
图纸名称						街坊图则	图号
						日期	2022.09