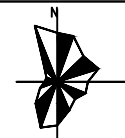
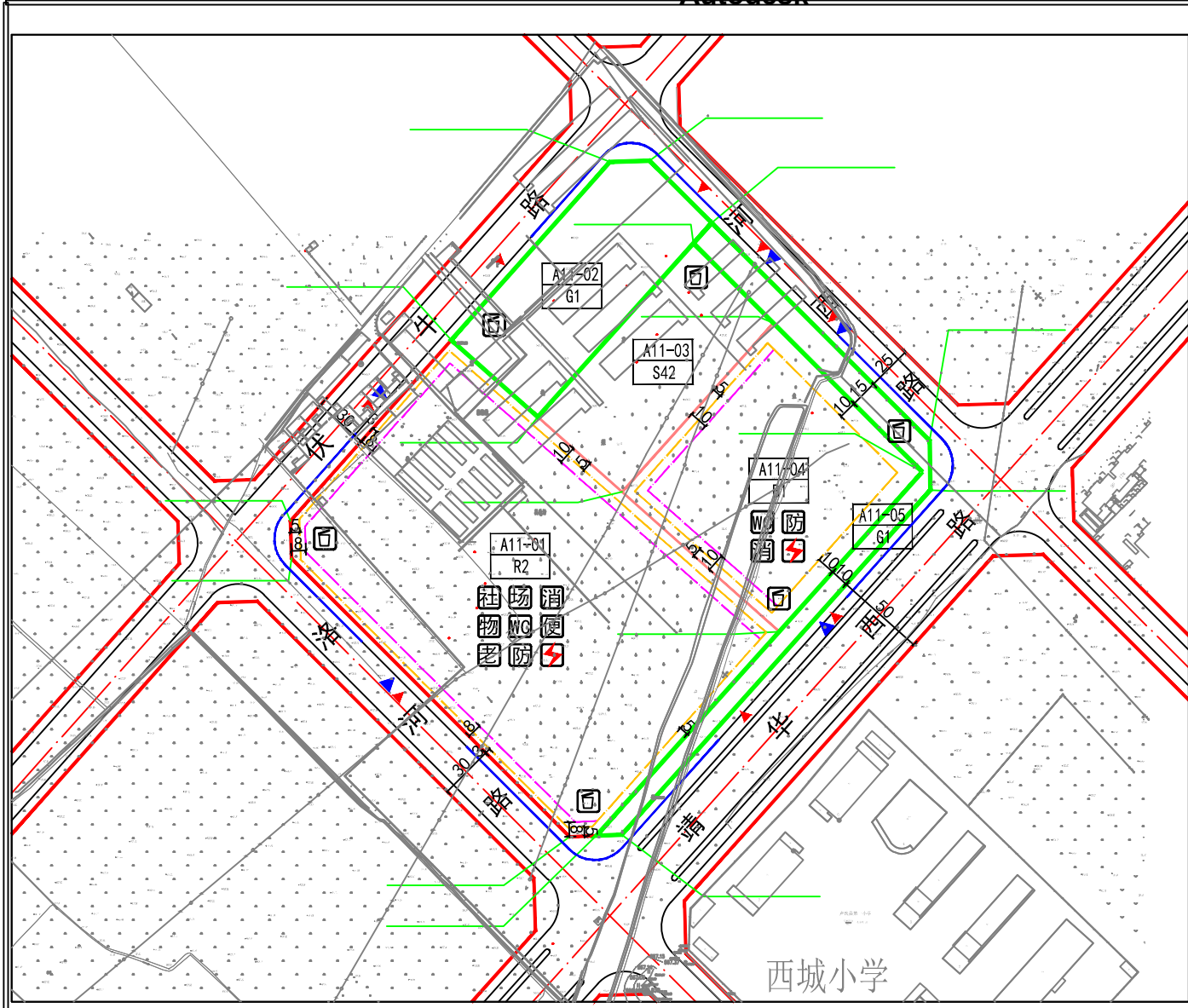
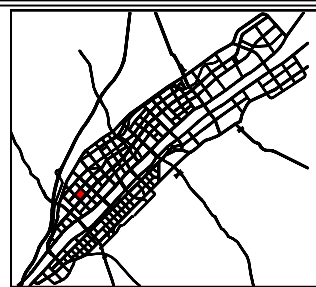


风玫瑰比例尺



0 15 30 60米

地块索引图



控制指标

地块编号	用地代号	用地性质	用地面积 (ha)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	建筑退线距离 (米)				出入口	机动车位	非机动车位	兼容性	
							F	W	S	N					
A11-01	R2	一类居住用地	3.71	≤1.8	≤30	36/10	≥35	5(10)	3(8)	5	3(8)	N/W	1.0个/住户	1.5个/住户	B1
A11-02	G1	公园绿地	0.92	—	—	—	—	—	—	—	—	N/E	—	—	—
A11-03	S42	社会停车场用地	0.79	—	—	—	—	—	—	—	—	E	—	—	—
A11-04	B1	商业用地	1.41	≤1.8	≤45	40/10	≥20	10	5	10	5	S/E	4.0个/100m²	4.0个/100m²	—
A11-05	G1	公园绿地	0.33	—	—	—	—	—	—	—	—	S/E	—	—	—

注: A11-01号地块内商业设施建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%,且商业设施距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	—	40m²/百户,且≥200m²	A11-01
儿童、老年人活动场地	170m²	—	A11-01
社区养老服务设施	—	30m²/百户,且≥200m²	A11-01
物业管理与服务	—	物业总建筑面积的2%~4%	A11-01
公厕	—	50m²	A11-01、A11-04
便利店	—	100m²	A11-01

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

名称	用地面积	建筑面积	设置地块
社区服务中心	—	40m²/百户,且≥200m²	A11-01
儿童、老年人活动场地	170m²	—	A11-01
社区养老服务设施	—	30m²/百户,且≥200m²	A11-01
物业管理与服务	—	物业总建筑面积的2%~4%	A11-01
公厕	—	50m²	A11-01、A11-04
便利店	—	100m²	A11-01

- 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)、《民用建筑设计统一标准》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:人行透水铺装比例≥45%、不透水下层面径流控制比例≥40%。  
5、机动车出入口:应符合地上机动车出入口路段设置或在地块交叉口设置。  
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。

Autodesk

Autodesk

# 卢氏县城区A11街坊控制性详细规划图则



智博建筑设计集团有限公司  
ZHI BO ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.

项目负责人	袁元广	专业负责人	蔡利民	设计	李文超
审核	蔡利民	校对	蔡利民	设计	李文超
设计	李文超	制图	李文超	设计	李文超

用地性质	二类居住用地 (R2)、公园绿地 (G1) 商业用地 (B1)、社会停车场用地 (S42)	设计号	
图则名称	街坊图则	比例	
专业	规划	日期	2022.11