



地块规划控制指标表

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑容量 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	非机动车位 (个)	人口容量	用地兼容	备注
H11-01	M2 (100102)	二类工业用地	5440	≥1.0	5440	≥40	≤24	≤20	≥15	≥10	—	—	—
H11-02	U21 (1202)	排水用地	23182	—	—	—	—	—	—	—	—	—	现状保留
H11-03	W1 (110101)	一类物流仓储用地	89165	≥1.0	89165	≥40	≤24	≤20	≥15	≥10	—	—	现状保留
H11-04	B1 (0901)	商业设施用地	10438	≤1.5	15675	≤45	≤24	≥20	≥10	≥5	—	—	—

地块配套设施表

序号	项目	性质	建设规模(平方米)	建设位置	备注
1	垃圾收集点	—	—	H11-01, H11-03, H11-04	—
2	机动车停车场(库)	—	—	H11-01, H11-03, H11-04	—
3	非机动车停车处	—	—	H11-01, H11-03, H11-04	—
4	变电室	—	≥40	H11-01, H11-03, H11-04	—
5	公共厕所	—	≥60	H11-04	—
6	物业管理	—	≥80	H11-04	—



- ### 备注
1. 地块新建建筑应严格按照图中所示建筑控制线要求退线。本图中建筑退道路红线均为最小退线，相邻地块退线沿用地块边界，当退线距离小于消防和日照要求时，应按消防和日照要求控制。
 2. 人防工程依据河南省《人民防空工程管理办法》(2021年)配建防空地下室。
 3. 表中所列指标中，工业用地和物流仓储用地的建筑密度、容积率为下限指标，建筑高度、绿地率为上限指标，商业设施用地的建筑密度、容积率、建筑高度为上限指标，绿地率为下限指标。
 4. 工业项目配套设施用房占地面积不得超过总用地面积的7%，物流仓储项目配套设施用房占地面积不得超过总用地面积的10%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%。工业、物流仓储用地范围内严禁建造住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。
 5. 地下建筑物和地下附属设施退让规划道路红线最小距离为10米，地下建筑物的最小退界距离不得小于5米，同时地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。
 6. 变电室应设置在地面层，确实条件限制无法设置在地上的，征求城市防汛主管部门意见后可设置在地下，但不得设置在负一层以下。
 7. 商业建筑应当按物业管理区域内总建筑面积配置物业管理用房，物业管理用房面积不低于90㎡，且全部配置在地面以上。
 8. 工业项目的普通工业厂房建筑机动车停车位配建标准为0.2车位/百平米建筑容积，物流仓储项目的物流仓储用房建筑机动车停车位配建标准为0.2车位/百平米建筑容积，工业、物流仓储项目配套行政办公及生活服务设施的机动车停车位配建标准为1.0车位/百平米建筑容积，商业类项目的机动车停车位配建标准为0.5车位/百平米建筑容积，同时应配建不少于10%的充电车位。
 9. 工业、物流仓储项目非机动车停车位配建标准为0.5车位/百平米建筑容积，商业类项目非机动车停车位配建不少于其建筑层数1.5车位/百平米建筑容积的标准进行配建，同时应配建不少于15%配建非机动车充电车位。
 9. H11-01、H11-03地块建筑基底控制按照建筑密度大于等于40%，H11-04建筑基底控制按照建筑密度小于等于45%。

三门峡市规划勘测设计院
SANMENXIA INSTITUTE OF CITY PLANNING AND EXPLORING

项目名称	卢氏县产业集聚区H11地块控制性详细规划			图名	H11街坊图则	图号	15
审定	设计	制图	校对	比例	1:2500		
项目负责人	日期	日期	日期	日期			

注：本次坐标系采用国家2000大地坐标系；高程采用85国家高程基准。