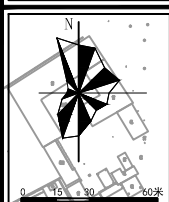
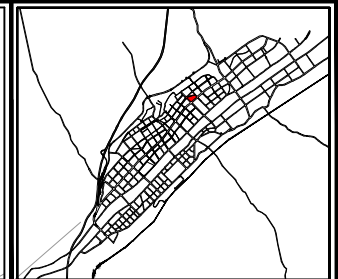


卢氏县城区D3街坊控制性详细规划

风玫瑰比例尺



地块索引图



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)	建筑退线距离 (米)					出入口	机动车位 (个/百户)	非机动车位 (个/百户)	兼容性
							B	W	S	N					
D3-1	0801	公共团体用地	0.84	≤1.2	≤25	30/10	≥30	5	5	5	6	N	1.0	1.5	-
D3-2	070102	二类城镇住宅用地	2.76	≤1.8	≤30	40/10	≥35(38)	10(5)	5(9)	6	W/N	1.0	1.5	0901	
D3-3	070102	二类城镇住宅用地	1.54	≤5.5	≤40	100/10	≥20(38)	5(10)	5(9)	S	0.5	1.5	0901		

注：D3-2、D3-3号地块内商业设施建筑面积不超过地上总建筑面积的15%，商业设施退城市绿线距离不得小于10m。居住建筑退城市绿线距离不得小于5m。
D3-2、D3-3号地块地上建筑物加地下附属设施，退规划道路红线最小距离为6m，地下建筑物的最小退地界距离不得小于5m。

配套设施

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	D3-2、D3-3
小型多功能运动(球类)场地	260m²	—	D3-2、D3-3
室外综合健身场地	150m²	—	D3-2、D3-3
社区养老服务设施	—	30m²/百户，且≥200m²	D3-2、D3-3
物业管理与服务	—	物业管理区域内总建筑面积的4%	D3-2、D3-3
公厕	—	50m²	D3-2、D3-3
便利店	—	100m²	D3-2、D3-3

其他公建 变电室、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)
- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》
- 《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)

备注

1. 用地面积及范围以实际勘测为准。
2. 强制性内容：
 - (1) 其他设施按照国家和地方专项规划配置；
 - (2) 建筑后退道路红线、用地边界及相邻建筑的退线按照《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《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》进行编制；
4. 海绵城市建设引导指标：人行透水铺装比例≥45%；不透水下垫面径流控制比例≥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. 人防设施按照国家和《河南省人民防空工程管理办法》(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. 建设项应符合消防、防洪等要求。
8. 各条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应符合本规划外，应符合国家现行的有关法律、法规和强制性标准的规定。

图则

图号

18