

安阳市自然资源和规划局

2022-KG08

项目名称：安阳市DB6-2-21-1地块控制性详细规划(草案)

建设位置：紫薇大道与彩虹路交叉口西北

该规划经初审，符合城市总体规划及各相关规范要求，为进一步提高该规划的科学性，现予公示。请广大群众及相关单位对规划方案提出宝贵意见和建议。

公示地址：安阳市自然资源和规划局站、规划地块现场

公示时间：30日（2022年6月6日—2022年7月5日）

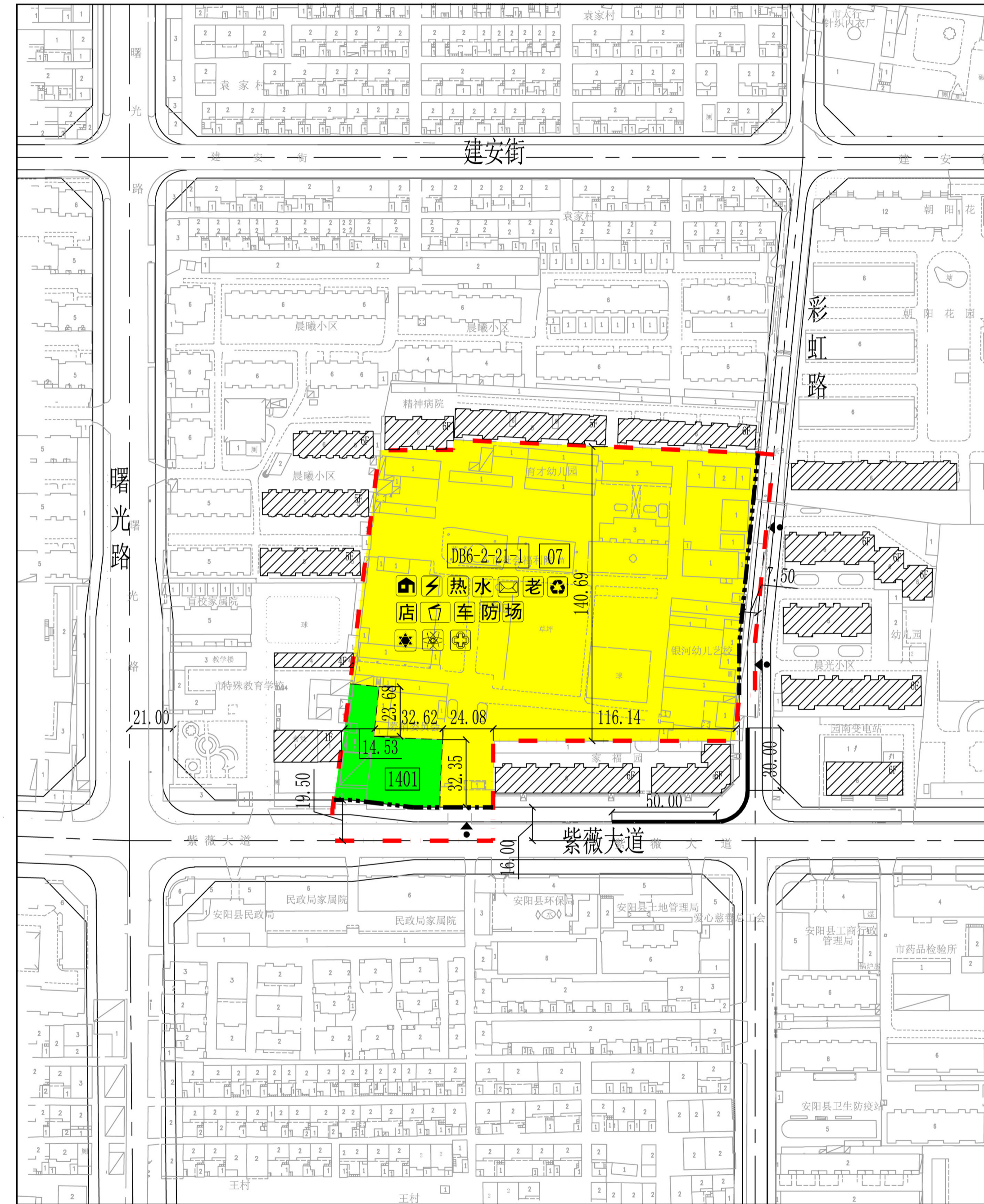
网站地址：zrzyghj.anyang.gov.cn

技术咨询：2160051

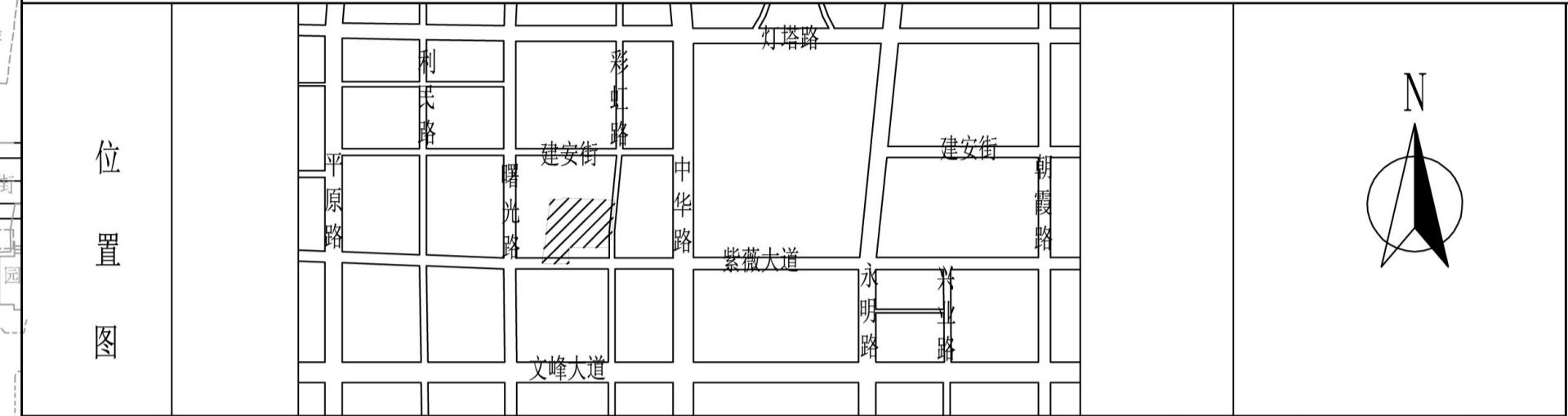
信息反馈：5530016

信访电话：2108110

安阳市自然资源和规划局
2022年6月6日



安阳市DB6-2-21-1地块(紫薇大道与彩虹路交叉口西北)控制性详细规划——用地控制图(方案)



地块编号	原用地性质及代号 (GB50137-2011)	新用地性质及代号 (自然资办发[2020]51号)	用地面积 (hm ²)	容积率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	年径流总量控制率	居住户数 (户)	居住人口 (人)	备注
DB6-2-21-1	二类居住用地(R2)	居住用地	2.81	<1.50	≤30	<24	≥35	0.78	307	982	
其中	公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.19							现状保留
	城市道路用地	城镇道路用地	1207	0.22							
合计			3.03						307	982	



设置地块	项目名称	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	备注
DB6-2-21-1	公共服务用房	—	270	结合社区服务站设置, 含物业管理(160m ²)、治安联防站(30m ²)、小区公厕(80m ²)等
	防空地下室	—	—	按照人防要求设计修建防空地下室
	垃圾收集点	—	—	服务半径不应大于70m, 宜采用分类收集
	居民存车处	—	—	含电动自行车库(棚), 宜设于组团内或靠近组团设置, 应按照每户不少于1个充电车位的标准设置集中充电设施
	综合健身场地	—	—	宜结合绿地安排, 室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米, 其中儿童、老年人活动场地用地面积不应小于170平方米
	便利店	—	100	结合公共服务用房设置
	老年人日间照料中心(托老所)	—	750	老年人日托服务, 包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等
	再生资源回收点	10	—	选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求
	邮件和快递送达设施	—	—	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	社区服务站	500	600	宜单独设置, 含社区用房(600m ²)、室外活动场地, 宜与公共服务设施集中布局、联合建设
文化活动站	—	400	含青少年活动室、老年活动室, 宜结合社区服务站建设	
社区卫生服务站	—	300	宜结合社区卫生服务站建设, 应安排在建筑首层并设有专用出入口, 包括预防、医疗、计生等服务	

控制导则

1. 规划地块位于安阳市文峰区, 紫薇大道与彩虹路交叉口西北, 规划总用地3.03公顷。

2. 强制性内容:

- 其他设置要求按照国家及相关专项规划、规范、标准配置;
- 根据国土资发【2010】151号的相关规定, 地块内住宅用地的容积率指标必须大于1, 并不得建设别墅类项目;
- 临DB6-2-21-1地块西南侧保留现状公园绿地, 建筑后退绿地绿线、用地边界及相邻建筑的距离按照《安阳市城市规划技术管理暂行规定》、《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;
- 建筑后退道路红线距离不应小于下表所列值:

后退距离(米)	道路宽度	建筑高度	
		W≤20m	20m<W≤35m
h≤24m	无营业项目	5	7
	有营业项目	7	10

(5) 停车位最低控制指标按下表执行, 停车位应按相关规定设置电动汽车充电设施, 新建住宅小区配建停车位100%建设充电设施或预留建设安装条件:

使用性质及类别	机动车(下限)	非机动车
商品房	1.0车位/100m ² 建筑面积	2.0辆/100m ² 建筑面积
保障性住房	0.5车位/100m ² 建筑面积(上限)	3.0辆/100m ² 建筑面积

3. 保障性住房配建按照国家、省、市相关文件执行; 公共租赁住房按照《安阳市人民政府办公室关于商品住房配建公共租赁住房建设分配管理的通知》(安政办[2015]31号)和《安阳市保障性安居工程棚户区改造工作领导小组办公室关于商品住房配建公共租赁住房若干问题的通知》(安保棚改办[2015]26号)等文件执行。

4. 地块内建筑形式及风格应符合《安阳市总体城市设计》要求, 地块位于旧城-新东片区, 属于现代风貌地段, 以本土地域特色与现代建筑结合演绎的建筑风格为主, 建筑色彩以浅灰、暖黄为主, 棕色、红褐色为辅, 并创造良好宜人的室内外活动空间。

5. DB6-2-21-1地块内公共服务设施独立集中设置、联合建设。

6. 配电设施应设置在地面层, 并符合《安阳市人民政府办公室关于加强我市电力设施建设管理的通知》(安政办明电[2021]64号)的要求。

7. 新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设, 并符合《河南省绿色建筑条例》要求。

8. 建设工程设计方案阶段应按照《安阳市海绵城市建设项目规划设计导则(试行)》和《安阳市海绵城市建设专项规划》(2015-2020)执行。

9. 用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。

10. 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。

此图为规划方案, 不作为审批依据。 2022年5月