规划公示（2022-KG12）

安阳市自然资源和规划局

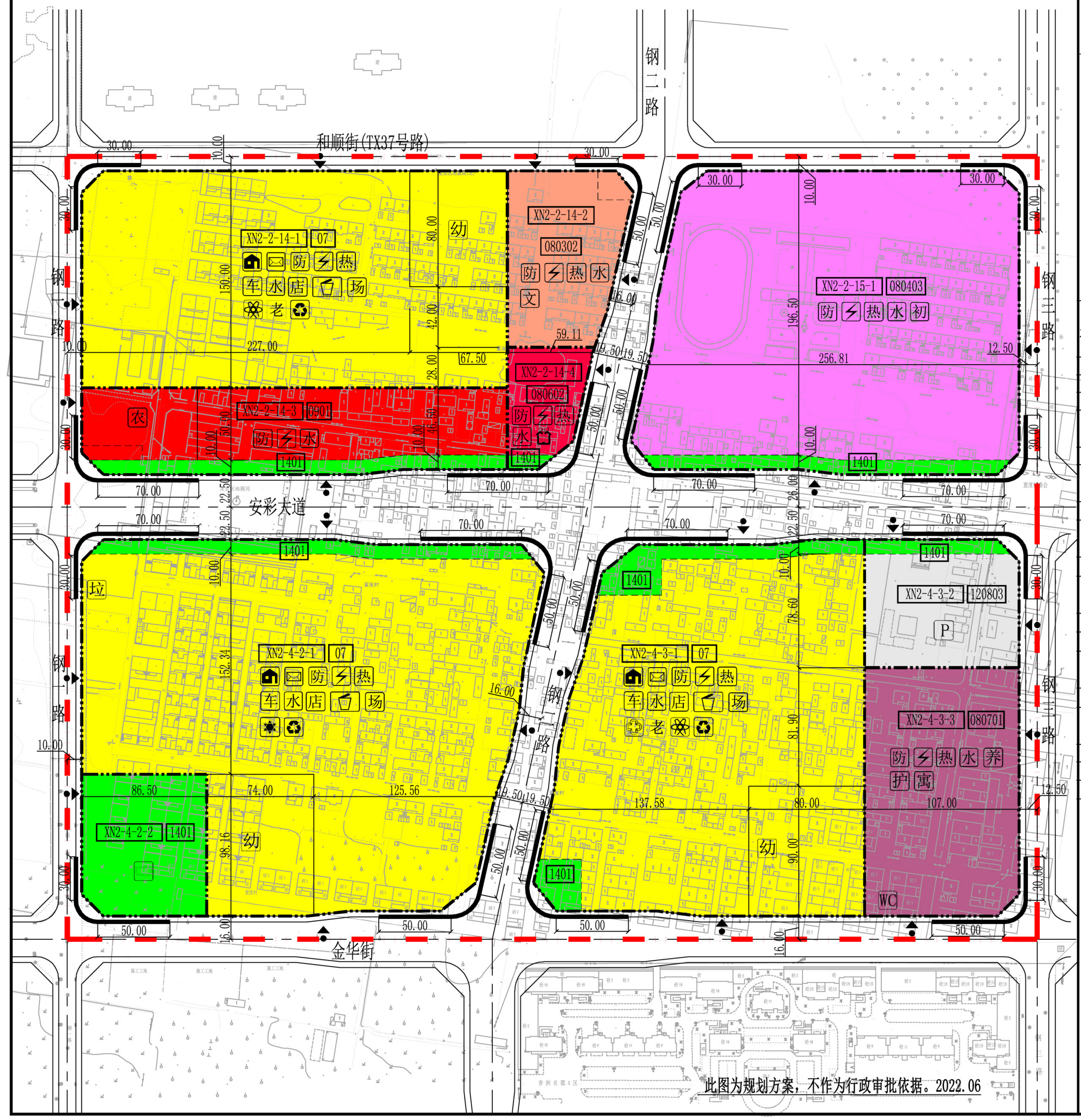
项目名称：安阳市XN2-2-14-1等地块控制性详细规划(草案)
建设位置：金华街与钢一路交叉口东北

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20日—2022年7月19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20日

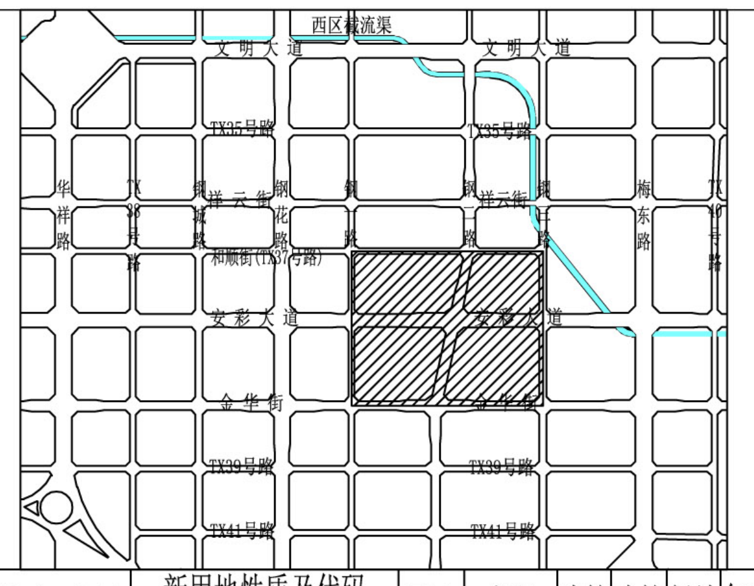


此图为规划方案，不作为行政审批依据。2022.06

安阳市XN2-2-14-1等地块（金华街与钢一路交叉口东北）控制性详细规划

——用地控制图（方案）

位置图



地块编号	原用地性质及代号（GB50137-2011）		新用地性质及代码（自然资办发[2020]51号） 用地性质	代码	用地面积（hm²）	容积率（万m²/hm²）	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
XN2-2-14-1	二类居住用地(R2)		居住用地	07	4.41	<1.90	≤27	<40	≥40	0.77	658	2106	
XN2-2-14-2	文化活动用地(A22)		文化活动用地	080302	0.92	<1.50	≤30	<24	≥35	0.77			文化活动中心
XN2-2-14-3					1.72								
	其中	商业用地(B1)	商业用地	0901	1.44	<2.00	≤40	<24	≥20	0.77			
		公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.28				≥65	0.98			
XN2-2-14-4					0.41								
	其中	医院用地(A51)	基层医疗卫生设施用地	080602	0.38	<1.50	≤35	<24	≥35	0.77			社区卫生服务中心
		公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.03				≥65	0.98			
XN2-2-15-1					5.20								
	其中	中小学用地(A33)	中小学用地	080403	4.95	<0.90	≤25	<24	≥35	0.77			48班初中
		公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.25				≥65	0.98			
XN2-4-2-1					6.76								
	其中	二类居住用地(R2)	居住用地	07	6.46	<1.90	≤27	<40	≥40	0.77	966	3092	
		公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.30				≥65	0.98			
XN2-4-2-2	公园绿地(G1)		公园绿地	1401	0.84				≥65	0.98			
XN2-4-3-1					5.24								
	其中	二类居住用地(R2)	居住用地	07	4.88	<1.50	≤30	<24	≥40	0.77	550	1760	
		公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.36				≥65	0.98			
XN2-4-3-2					0.94								
	其中	社会停车场用地(S42)	社会停车场用地	120803	0.84					0.77			规划泊位280个
		公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.10				≥65	0.98			
XN2-4-3-3	社会福利用地(A6)		老年人社会福利用地	080701	1.83	<0.80	≤30	<24	≥40	0.77			区级养老院
	城市道路用地		城镇道路用地	1207	8.06								
合计	规划总用地				36.33						2174	6958	

图例

XN2-2-14-1	地块编号	07	用地性质代码	🟨	居住用地	🟧	文化活动用地
🟪	中小学用地	🟥	商业用地	🟥	基层医疗卫生设施用地	🟪	老年人社会福利用地
⬜	社会停车场用地	🟩	公园绿地	- - -	规划用地范围线	┓	禁止机动车开口路段
-··-	地块边界	◀●	出入口方位	- - - -	规划绿线	养	养老院
文	文化活动中心	✡	社区服务站	⌂	公共服务用房	幼	幼儿园
农	农贸中心	✉	邮件和快递送达设施	🗑	垃圾收集点	P	社会停车场
店	便利店	热	热交换站	水	高压水泵房	⚡	变电室
车	居民存车处	防	防空地下室	场	综合健身场地	✚	社区卫生服务中心
初	初中	老	老年人日间照料中心	✚	社区卫生服务站	⚛	文化活动站
WC	城市公厕	垃	垃圾转运站	♻	再生资源回收点	▭	多功能运动（球类）场地
护	护理院	寓	老年公寓				

配套设施要求

设置地块	项目名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	备注
XN2-2-14-1	公共服务用房	——	500	含物业管理(340㎡)、治安联防站(30㎡)、小区公厕(80㎡)、居委会（50㎡）等
	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	便利店	——	100	与公共服务用房结合设置
	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
	幼儿园	5400	3510	规模9班，并提供婴幼儿照护服务，幼儿园地块位置、边界形状严格按照图示控制，不可更改
	文化活动站	——	600	含青少年活动站、老年活动站
	老年人日间照料中心	——	750	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等，宜结合公共服务用房建设
	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
XN2-2-14-2	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	文化活动中心	9200	——	含青少年活动中心、老年活动中心，其中老年活动中心占地不低于600㎡
XN2-2-14-3	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	农贸中心	3500	2500	
XN2-2-14-4	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
XN2-2-15-1	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
XN2-4-2-1	公共服务用房	——	600	含物业管理(490㎡)、治安联防站(30㎡)、小区公厕(80㎡)等
	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	便利店	——	100	与公共服务用房结合设置
	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
	幼儿园	7200	4680	规模12班，并提供婴幼儿照护服务，幼儿园地块位置、边界形状严格按照图示控制，不可更改
	社区服务站	650	800	含社区用房(800㎡)、室外活动场地，宜与其它配套设施集中布局、联合建设
	垃圾转运站	550	260	临钢一路设置，含城市公厕(80㎡)、工人作息点
	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
XN2-4-2-2	小型多功能运动场地	1300	——	含室外综合健身场地，结合绿地设置，服务半径不宜大于300m
XN2-4-3-1	公共服务用房	——	460	含物业管理(300㎡)、治安联防站(30㎡)、小区公厕(80㎡)、居委会（50㎡）等
	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	便利店	——	100	与公共服务用房结合设置
	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
	幼儿园	7200	4680	规模12班，并提供婴幼儿照护服务，幼儿园地块位置、边界形状严格按照图示控制，不可更改
	文化活动站	——	600	含青少年活动站、老年活动站
	老年人日间照料中心	——	750	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等，宜结合公共服务用房建设
	社区卫生服务站	——	300	包括预防、医疗、计生等服务
	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
XN2-4-3-3	养老院	——	5250	区级养老设施，养老院规模不应小于150床，其中护理型床位比例为30%；护理院规模不应小于100床，其中护理型床位比例为100%；老年公寓规模不应小于100床，其中护理型床位比例为30%；各项养老设施应合理设置，进行合并建设。
	护理院	——	3500	
	老年公寓	——	4000	
	城市公厕	——	80	临金华街设置
	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室

控制导则

1.规划地块位于安阳市钢一路与金华街交叉口东北，规划总用地36.33公顷。

2.强制性内容：

(1)其他设置要求按照国家及相关专项规划、规范、标准配置；

(2)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；

(3)沿安彩大道设置不少于10米宽公园绿地，安彩大道与钢二路交叉口东南、金华街与钢二路交叉口东北分别设置不少于1000平方米的公园绿地，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）、《公园设计规范》（GB51192--2016）、《中小学校设计规范》（GB 50099--2011)等相关规范、标准执行；

(4)建筑后退道路规划红线的距离应不小于下表所列值：

建筑高度＼后退距离(m)＼道路宽度		W≤20m	20m<W<35m	35m≤W<50m
h≤24m	无营业项目	5	7	10
	有营业项目	7	10	15
24m< h≤60m		10	10	15

(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应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/100㎡建筑面积	2.0车位/100㎡建筑面积
保障性住房	0.5车位/100㎡建筑面积（上限）	3.0车位/100㎡建筑面积
商业	1.0车位/100㎡建筑面积	8.0车位/100㎡建筑面积
城市公园	10车位/公顷游览面积	100车位/公顷游览面积
中学	3.0车位/百名学生	80车位/百名学生
文化活动中心	1.0车位/100㎡建筑面积	4.0车位/100㎡建筑面积
社区卫生服务中心	0.45车位/100㎡建筑面积	1.5车位/100㎡建筑面积
养老院	1.0车位/100㎡建筑面积	1.0车位/100㎡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和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）等文件配建。

4.学校主出入口与道路红线之间应设有不小于200平方米的交通集散场地，应利用学校地下空间建设学生接送系统。48班初中应建设不少于144个机动车停车位(3个/班），以上车位均不包含学校配建停车位数。

5.钢二路与和顺街交叉口西南、安彩大道与钢一路交叉口东北分别设置不少于400平方米的公园绿地，且宽度不应小于8米，纳入开发用地，向社会提供城市公共开敞空间，同时建筑应满足退界要求。

6.居住地块内公共服务设施宜独立集中设置、联合建设。

7.规划范围内建筑形式及风格应符合《安阳市总体城市设计》和《安阳市住房和城乡建设局关于安阳市XN2-2-14-1等地块（金华街与钢一路交叉口东北）征询城市设计相关要求的复函》要求,该规划范围属于现代风貌区的铁西片区。以规整简洁、清新明快的现代建筑风格为主；建筑色彩以青灰、浅青、浅蓝为主，辅以橘红、橘黄色，并创造良好宜人的室内外活动空间。

8.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。

9.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。

10.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。

11.用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。

12.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。