

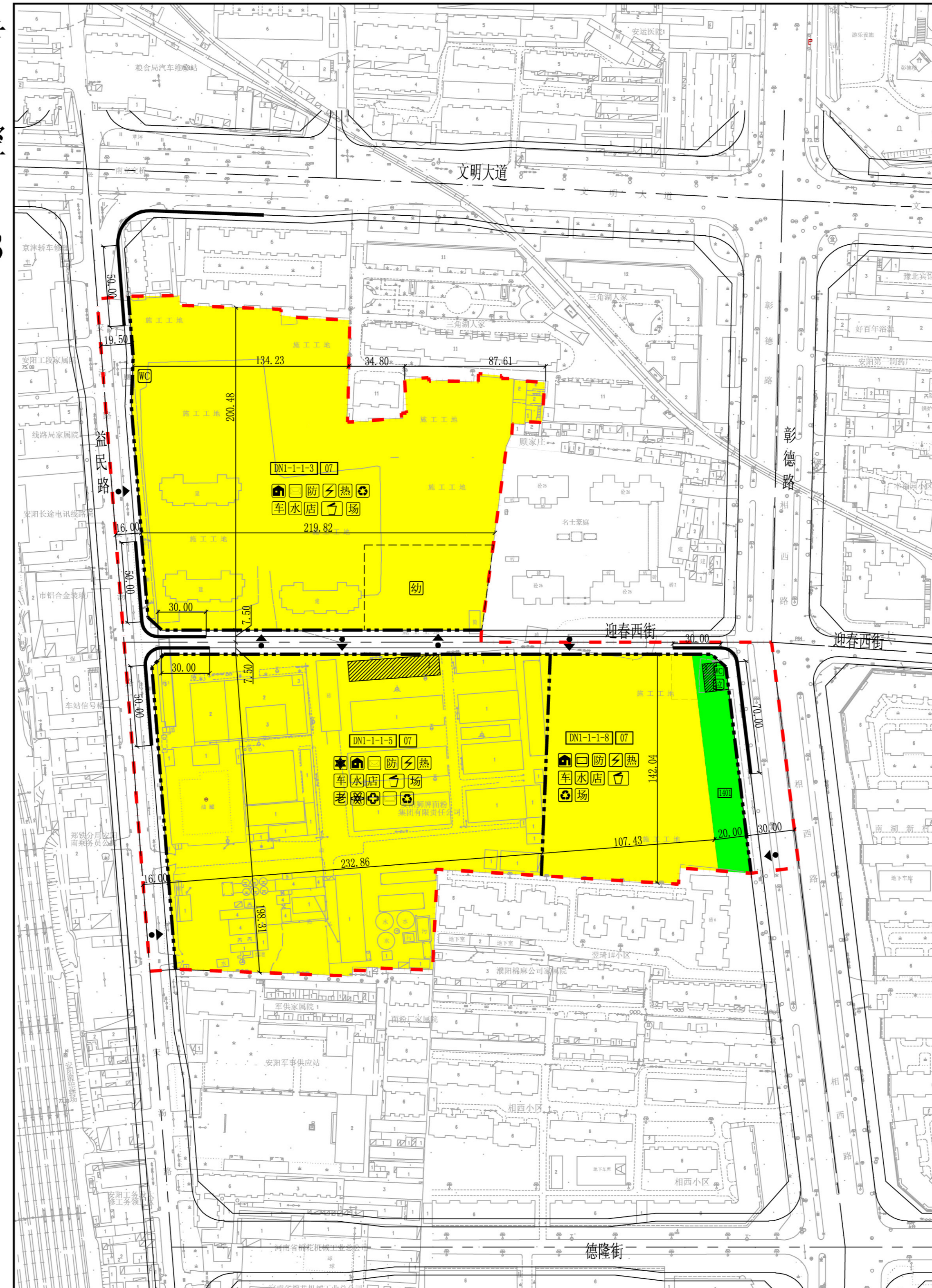
# 安阳市自然资源规划局

## 安阳市自然资控规公告(2022-KG05)

根据《安阳市城市总体规划》及各类专项规划，我局组织编制了安阳市DN1-1-1-3等地块（文明大道与益民路交叉口东南）控制性详细规划，该规划于2022年6月3日经市政府批复（批准文号：安政文〔2022〕33号），现将审批结果予以公告。

网址：[zrzyghj.anyang.gov.cn](http://zrzyghj.anyang.gov.cn)

安阳市自然资源和规划局  
2022年6月17日



### 安阳市DN1-1-1-3等地块（文明大道与益民路交叉口东南）控制性详细规划——用地控制图

地块编号	用地性质及代号	新用地性质及代号	用地面积	容积率	建筑密度	建筑高度	绿地率	年径流总量控制率	居住户数	居住人口	备注		
DN1-1-1-3	二类居住用地(R2)	居住用地	4.04	<1.50	≤27	<40	≥35	0.77	420	1344	兼容商业		
DN1-1-1-5	二类居住用地(R2)	居住用地	07	4.26	<2.50	≤60	≥35	0.77	780	2496	兼容商业		
DN1-1-1-8	其	二类居住用地(R2)	居住用地	07	1.38	<2.50	≤25	<60	≥35	0.77	225	720	兼容商业
中	公园绿地(G1)	公园绿地	1401	0.27				≥65	0.98				
城市道路用地	城市道路用地	城	1207	1.55									
规划总用地			11.30							1435	4560		

设置地块	项目名称	用地面积	建筑面积	备注
DN1-1-1-3	公共服务用房	—	460	独立设置,含居委会(50㎡)、物业管理(300㎡)、治安联防站(30㎡)、小区公厕(80㎡)
	幼儿园	4050	3510	规模9班,并提供婴幼儿照护服务
	城市公厕	—	80	临益民路设置
	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
	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
	邮件和快递递送设施	—	—	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	居民存车处	—	—	含电动自行车(棚),宜设于组团内或靠近组团设置,应按照国家不少于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	结合商业设置
DN1-1-1-5	社区服务站	—	300	独立设置,含社区用房(300㎡)、室外活动场地,宜与其它配套设施集中布局、联合建设
	公共服务用房	—	536	含物业管理(426㎡)、治安联防站(30㎡)、小区公厕(80㎡),宜结合社区服务站建设
	文化活动站	—	600	含青少年活动室、老年活动室,宜结合社区服务站建设
	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,宜结合社区服务站建设
	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
	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
	邮件和快递递送设施	—	—	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	居民存车处	—	—	含电动自行车(棚),宜设于组团内或靠近组团设置,应按照国家不少于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
DN1-1-1-8	便利店	—	100	结合商业设置
	社区卫生服务站	—	300	预防、医疗、计生等服务,应安排在建筑首层并设有专用出入口
	多功能运动(球类)场地	—	800	小型,结合绿地设置
	公共服务用房	—	460	独立设置,含居委会(50㎡)、物业管理(300㎡)、治安联防站(30㎡)、小区公厕(80㎡)
	垃圾转运站	—	—	现状(含城市公厕)
	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
	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
	邮件和快递递送设施	—	—	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
	居民存车处	—	—	含电动自行车(棚),宜设于组团内或靠近组团设置,应按照国家不少于1个充电车位的标准设置集中充电设施

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辆/100㎡建筑面积
商业	1.0车位/100㎡建筑面积	8.0辆/100㎡建筑面积
保障性住房	0.5车位/100㎡建筑面积(上限)	3.0辆/100㎡建筑面积

1. 规划地块位于文明大道与益民路交叉口东南,规划总用地11.50公顷。依据安棚(2019)5号文件及《中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要》(2020年第2次会议),同意本项目按照一规划、分两个区域分别实施出让和划拨。规划范围内DN1-1-1-3、DN1-1-1-5地块为文峰区大福面粉厂片区安置房地块, DN1-1-1-8地块为出让地块。

2. 强制性内容:

(1) 其他设置要求按照国家和相关专项规划、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,不得建设别墅类项目;

(3) 沿彰德路设置20米公园绿地,建筑后退绿地绿线、用地边界及相邻建筑的距离按照《安阳市城市规划设计管理暂行规定》、《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;

(4) 建筑后退道路规划红线的距离不应小于下表所列值:

后退距离(m)	道路宽度	≤20m	20m<F<35m	35m<F<50m
h≤24m	无营业项目	5	7	10
	有营业项目	7	10	15
24m<h≤50m		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。

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辆/100㎡建筑面积
商业	1.0车位/100㎡建筑面积	8.0辆/100㎡建筑面积
保障性住房	0.5车位/100㎡建筑面积(上限)	3.0辆/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. 依据《安阳市城市总体规划委员会会议纪要》(2016年第10次会议)市规委会审议通过,临城市规划道路的居住用地内,住宅楼下一律不准设置底层商业。依据《中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要》(2021年第3次会议),棚改安置区域内居住用地商业面积所占比例按照≤10%控制,且不得大于16710平方米,在整个棚改安置区域内进行平衡,商业宜集中布置。DN1-1-1-8地块商业建筑面积所占比例按≤20%控制,且不得大于6900平方米。

5. 依据《中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要》(2021年第3次会议),规划棚改安置区域内,整体规划、统一配建公共设施,各个地块间不考虑建筑退让边界要求,建筑沿城市支路可不按照《安阳市城市规划设计管理暂行规定》第30条有关退线边界的要求。

6. 依据《安阳市总体城市设计》,规划地块位于“老城-旧城片区”的传统明清特色风貌区的老城周边重点控制区,地块内建筑形式及风格应具有安阳地域特色的明清传统建筑风格,以及民国“洋门脸儿”的特色建筑风格为主,建筑色彩以青灰色系为主,棕色为辅。地块内建筑控制原则上应符合《安阳市总体城市设计》要求,沿城市主干道、古城、铁路沿线及城市公共空间等城市主要节点,应确保视线通廊通畅,形成高低错落的城市天际线,并创造良好宜人的室内外活动空间。

7. 在彰德路与迎春西街交叉口西南设置不少于400平方米的公共绿地,宽度不应小于8米,纳入居住开发用地,向社会提供城市公共开放空间,同时建筑应满足退界要求。

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》(安政办电〔2021〕64号)的要求。

9. 规划区域内建筑高度和技术指标按照《中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要》(2021年第3次会议)和《安阳市住房和城乡建设局关于征询文明大道与益民路交叉口东南城市设计要求的复函》进行控制。

10. 按照《安阳市城市总体规划委员会会议纪要》(2018年第5次会议)要求,规划棚改安置区域内用地仅可用于棚改安置房建设,不得进行土地挂牌出让,如进行出让,必须重新制定规划方案。

11. 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,并充分考虑“绿色建筑”的建设要求。

12. 用地面积及范围以土地测量技术报告书为准。

13. 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。