安阳市DN3-3-18-1、DN3-3-18-2地块
（德隆街与兴泰路交叉口西南）
控制性详细规划

2022 年 06 月

城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字 21410119　　证书等级：甲级

单位名称：河南中安规划设计有限责任公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91410502172199239 3

有效期限：自2021 年 09 月 03 日至 2022 年 12 月 31日

发证机关

2021 年 09 月 03 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：安阳市DN3-3-18-1、DN3-3-18-2地块（德隆街与兴泰路交叉口西南）控制性详细规划

编 制 单 位：河南中安规划设计有限责任公司

批　　准：

总　　工：

审　　定：

审　　核：

校　　对：

项目负责人：

专业审定人：

专业审核人：

专业校对人：

专业负责人：

项目编制人员：

文　　本

安阳市DN3-3-18-1、DN3-3-18-2地块
（德隆街与兴泰路交叉口西南）
控制性详细规划文本

1.总则

1.1　本规划适用范围（以下简称范围）：规划地块位于安阳市德隆街与兴泰路交叉口西南，规划总用地3.90公顷。

1.2　制定本规划的主要规划依据：

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》(2019修订)；

（3）《城市规划编制办法》（建设部第146号令）；

（4）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

（5）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（自然资办发[2020]51号）》（试行）；

（6）《城市绿线管理办法》；

（7）《建筑设计防火规范》（GB 50016—2014）[2018年版]；

（8）《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018)；

（9）《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019)；

（10）《城市社区体育设施建设用地指标》；

（11）《河南省绿色建筑条例》；

（12）《安阳市城市规划技术管理暂行规定》（安规委[2014]5号）；

（13）《安阳市中心城区基本公共服务设施规划暂行标准》（安规委[2016]6号）；

（14）《安阳市海绵城市建设项目规划设计导则（试行）》（AY01-2016)；

（15）《安阳市城市总体规划》（2011-2020年）；

（16）《安阳市总体城市设计》；

（17）《安阳市城市绿地系统规划》(2011-2020)；

（18）《安阳市中心城区公共体育设施专项规划》（2015-2020）；

（19）《安阳市海绵城市建设专项规划》（2015-2020）；

（20）《安阳市中心城区道路路网规划修订方案》；

（21）《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；

（22）《安阳市防洪排涝规划》（2011-2020）；

（23）《安阳市城市燃气专项规划》（2018-2035）；

（24）《安阳市排水防涝综合规划》（2013-2020）；

（25）《安阳市城市给水专项规划》（2012-2020）；

（26）《安阳市（含汤阴县）城市供热规划》（2014-2020）；

（27）《安阳市城市供电设施专项规划》（2016-2030）；

（28）《安阳市DN3-3-18-1、DN3-3-18-2等地块（德隆街与兴泰路交叉口西南）控制性详细规划论证会会议纪要》（安控详[2022]2号）；

（29） 中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要（2022年第1次会议）；

（30）相关规范、标准及相关专项规划。

1.3　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，确需修改本规划的，应按照法定程序进行修改。

1.4　强制性内容包括地块的主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套规定。

1.5　对本规划确定的地块进行细分时，应按规定程序重新报批确定。

1.6　本规划解释权归安阳市人民政府。

1.7　本规划自安阳市人民政府批准之日起实施。

2.规划目的

2.1　对建设项目进行有效地用地控制和规划管理，为土地综合开发和规划管理提供必要的依据，同时用以指导建设工程设计方案的编制。

2.2　规划确定全面合理的控制指标体系，为本规划区域公共服务设施的配套建设奠定良好的基础，发挥重要的控制指导作用。

3.土地利用性质

3.1　本范围内土地利用性质为公园绿地、体育场馆用地和城镇道路用地。详见《用地控制图》对用地性质的规定。

3.2　用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。

4.土地开发强度

4.1　土地开发强度控制指标详见《用地控制图》。

5.建筑退让

5.1　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。

5.2　建筑后退道路规划红线距离不应小于下表所列值：

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

6.配套设施

6.1　本范围内配套设施设置详见“配套设施规划一览表”（表6.1）。

表 6.1：配套设施规划一览表

设置地块	项目名称	用地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	备注
DN3-3-18-1	城市公厕	——	80	沿兴民路设置
DN3-3-18-2	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	体育场、馆	——	——	应设置60m-100m直跑道和环形跑道（环形跑道内侧应设置足球场、室外社区体育设施等开敞空间），具备大空间球类活动、乒乓球、体能训练和体质监测等用房
	社会公共停车场	——	——	规划泊位200个

6.2　规划地块内设置热交换站、变电室、高压水泵房等市政公用设施，需满足供热、供电、供水以及相关设计要求。

6.3　本规划规定的配套设施是为本范围服务必不可少的基础设施，不得随意减少数量或压缩规模。

7．市政设施

7.1　服务于规划地块内的各种市政设施分别源自德隆街、兴泰路、TD37 号路和兴民路等市政道路中的各市政管线，共有七种，分别为：天然气管道、电力管道、信息管道、雨水管道、污水管道、给水管道、热力管道，其中德隆街、兴泰路、TD37 号路和兴民路均规划有缆线管廊。各管线平面位置见《管线控制图》中所示。

8．道路交通

8.1　本地块对外联系的市政道路为德隆街、兴泰路、TD37 号路和兴民路。

8.2　本地块内的城市道路：

城市次干道：德隆街，红线宽度35米，双向四车道。

兴泰路，红线宽度35米，双向四车道。

城市支路：TD37号路，红线宽度20米，双向两车道。

兴民路，红线宽度20米，双向两车道。

8.3　在德隆街、兴泰路、TD37号路分别设置机动车出入口。

8.4　规划范围内道路规划、建筑布局应满足环保、消防要求。

8.5　本规划停车位最低控制指标按表8.1中的“主要项目配建停车场（库）的停车位指标”执行，停车位应按相关规定设置电动汽车充电设施。停车方式可根据具体情况采用地面、地下停车方式。

表 8.1：主要项目配建停车场（库）的停车位最低控制指标表

使用性质及类别	机动车(下限)	非机动车
社区体育中心	1.0 车位/100m² 建筑面积	4.0 车位/100m² 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

9.“海绵城市”设计指引

为落实海绵城市建设要求，规范和统一安阳市海绵城市建设项目的规划设计标准，使低影响开发雨水系统的构建做到技术先进、经济合理、安全可靠。

建设项目应通过室外总平面、竖向、园林、给排水、道路、建筑、结构、经济等相关专业的紧密结合、相互协调，按照“减轻影响、管理影响”的低影响开发理念优化空间利用方式、加强规划设计的整体统筹，因地制宜进行低影响开发雨水系统的构建，维持或恢复场地的“海绵”功能。

低影响开发雨水系统的规划设计应遵循“统筹协调、合理布局、保障安全、改善生态、保护环境、综合利用”的原则，促进城市可持续发展和生态文明建设，在加强雨水资源化利用的同时，兼顾径流污染控制

和城市防灾要求。

充分结合现状地形地貌、水文地质条件等进行场地设计与建筑布局，采取降低不透水区域的面积比例，将拟建的不透水建（构）筑物布置于透水性较差的区域，分散布局不透水下垫面，在建筑、道路周边布置下沉式绿地以消纳径流雨水等措施，尽量减轻建设工程对自然水文特征的影响。

优先采取减缓产生汇流的综合控制措施，充分发挥地表调蓄与净化等措施来管理建设工程对自然水文特征的影响，最大限度地发挥场地对雨水的自然积存、自然渗透和自然净化功能，减少对调蓄控制设施的建设需求，并满足一下规定：

1．地下空间的开发比例不应起过项目总用地面积（不含城镇道路用地）的70%，为雨水回补地下水提供渗透路径。

2．凡涉及绿地率指标要求的建设项目，绿地中下沉式绿地的比例不宜小于30%。

3．除城市道路以外的建设项目，硬化地面中可渗透地面面积的比例不宜小于50%。

4．应合理利用场地内原有的湿地、坑塘、沟渠等，尽量避免建设工程对水生态敏感区的影响。

根据《安阳市海绵城市建设项目设计导则》，结合我市的地表径流特征、土壤渗透特征、地下水位分布及相关的工程措施，确保我市主城区年径流总量率符合要求。

10．城市设计及其他有关规定

10.1　本范围内的建筑及环境设计应遵循下列原则：

（1）　建筑风貌与色彩

地块内建筑形式及风格应符合《安阳市总体城市设计》与《安阳市住房与城乡建设局关于文明大道与盖津路交叉口东北等五个地块征询城市设计相关要求的函》的要求，规划地块位于现代风貌区的旧城+新东片区，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，辅以棕色、红褐色，应体现体育建筑特色。结合公园绿地，形成连续、完整的开敞空间,创造良好宜人的室内外活动空间。

（2）　建筑环境是确保城市道路及各组团景观和功能完整性的重要组成部分。结合城市道路等级、用地建设强度及城市空间规划要求进行控制，确定地块建筑后退红线、建筑高度、建筑群体及主要建筑等要求。

（3）　建筑物外墙所采用的材料不得产生影响行人、司机安全的光反射。

（4）　注意城市各种标志和广告牌的设计，形成良好的地区识别和指向标志系统，增强城市的秩序感和可识别感。

（5）　通过有效的照明设计，突出建筑形象，创造良好的城市夜景。

10.2　本范围内的广告与建筑标识物的设置应遵循下列原则：

（1）　统一规划，避免影响建筑物及公共环境的景观效果；

（2）　提供使街景特色更加突出、使用效率更高的标识物；

（3）　考虑环境的舒适性和公共空间的视觉质量；

（4）　保证行人和机动车驾驶者的安全。

10.3　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。

10.4　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。

10.5　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。

10.6　本范围内的公共空间必须为所有人（尤其残疾人）提供安全舒适的通道。

控 制 图 则