

安阳古城G-8-WK03地块
(乔家巷与东南营街交叉口东南)
控制性详细规划

二零二二年三月



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



扫描二维码“城乡规划编制单位信息系统”了解更多信息

统一社会信用代码：914105021721992393

发证机关

有效期限：自2021年09月03日至2022年12月31日

2021年09月03日



项目名称：安阳古城G-8-WK03地块（乔家巷与东南营街交叉口
东南）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：郑宏伟

总工程师：郭峰

审定：韩冬

审核：侯吉

校对：吴丽娜

项目负责人：韩冬

专业审定人：郭峰

专业审核人：朱林

专业校对人：陈赫

专业负责人：段磊磊

项目编制人员：李强 段磊磊

文 本

安阳古城G-8-WK03地块（乔家巷与东南营街交叉口 东南）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）：规划地块位于安阳古城，乔家巷与东南营街交叉口东南，规划总用地1.66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) 自然资源部办公厅关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》的通知（自然资办发[2020]51号）；
- (6) 《建筑设计防火规范》（GB 50016—2014）[2018年版]；
- (7) 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- (8) 《城市居住区规划设计标准》（GB 50180--2018）；
- (9) 《安阳市城市规划技术管理暂行规定》（安规委[2014]5号）；
- (10)《安阳市海绵城市建设项目规划设计导则(试行)》(AY01-2016)；
- (11) 《安阳市城市总体规划》（2011-2020年）；
- (12) 《安阳市总体城市设计》；
- (13) 《安阳市历史文化名城保护规划（2011-2020）》；
- (14) 《安阳古城保护整治复兴规划设计》；
- (15) 《安阳古城控制性详细规划》；

- (16) 《安阳市海绵城市建设专项规划》(2015-2020)；
- (17) 《中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要》(2021年第6次会议)；
- (18) 《安阳市人民政府关于安阳市乔家巷与东南营街交叉口东南地块用地性质调整的批复》(安政文[2022]3号)
- (19) 《安阳古城G-8-WK01等地块(文明大道与东风路交叉口西北)控制性详细规划会议纪要》(安控详【2021】34号)；
- (20) 相关规范和标准。

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，为本规划区域的开发建设，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主要包括商业用地和城镇道路用地，详见图则对用地性质的规定。

3.2 本规划所确定的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图则。

5. 建筑退让

5.1 地块内建筑后退道路红线和用地红线要求以图则图示为准。

5.2 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。

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
G-8-WK03	物业管理	——	80	
	垃圾收集点	——	——	服务半径不应大于 70m，宜采用分类收集
	防空地下室	——	——	按照人防要求设计修建防空地下室
	邮件和快递 送达设施	——	——	应结合物业管理或在居住街坊内设置
	垃圾转运站	——	230	含城市公厕（50m ² ）

设置地块	项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
	城市公厕	——	50	

6.2 规划地块内设置热交换站、变电室等市政公用设施，需满足供热、供电负荷以及相关设计要求；用地内应设置邮件和快递送达设施，应结合物业管理设施设置。

6.3 本规划中配套设施依据《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)的相关要求以及本范围内人口规模综合确定。

6.4 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. 道路交通

7.1 本地块对外联系的市政道路为东南马道和东南营街。

7.2 本地块内的城市道路：

城市支路：东南马道（乔家巷-街坊路），红线宽度 9 米，单向通行，单向两车道；

东南马道（街坊路以东），红线宽度 7.5 米，单向通行，单向两车道；

东南营街，红线宽度 4 米。

8. “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。

道路及建筑物周边绿地应合理设计下沉区，进行下沉式绿地建设，充分利用绿地接纳周边所需控制的雨水径流，并采取适当措施将雨水引入绿地下沉区。

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。

9. 城市设计及其他有关规定

9.1 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

规划范围内建筑风格采用传统风貌，平面布局形式为传统院落式，并保持沿街界面的连续完整；建筑材料以传统建材为主，如青砖、灰瓦和木材；建筑主体色彩采用灰色系和褐色系；屋顶形式采用传统坡屋顶。

(2) 建筑高度

韩王庙、昼锦堂建设控制范围线以内及东南营街南侧20米, 东南马道北侧、西侧20米范围内，建筑高度以一层为主，局部二层，二层所占比例不宜超过15%。一层建筑檐口控制高度 <4 米，屋脊控制高度 <7 米，二层建筑檐口控制高度 <7 米，屋脊控制高度 <10 米。其他区域建筑应符合地块高度控制要求。

(3) 垃圾转运站和公厕应采用传统建筑风貌，与周边环境相协调。

(4) 通过有效的照明设计，突出建筑形象，创造良好的城市夜景。

9.2 G-8-WK03地块控制一条4米宽南北贯通连接东南马道和南头道街的街坊路，线型可在建设工程设计方案中确定。

9.3 部分规划用地位于全国文物保护单位韩王庙与昼锦堂的建设控制地带内，新建建筑以历史建筑风格为主，与韩王庙与昼锦堂、乔家巷等街道民居建筑风格协调一致。且地块内建设活动应征求文物保护管理部门的意见，并严格遵守文物保护规划和相关法律法规的要求。

- 9.4 规划范围内的现状景观树应征求园林部门的意见予以保留，并在项目建设时采取措施维护其正常生长。
- 9.5 东南营街为二类传统街巷，保护其街道走向、名称不变，控制街巷两侧与传统风貌相协调。打通东南马道，加强街巷的通达性。
- 9.6 G-8-WK03地块南部用地规划为古城东南角楼节点的开放空间，在建设工程设计方案阶段应梳理水形、地形，恢复“舍后清渠”的历史景观意向。
- 9.7 规划控制韩王庙、昼锦堂至彰德府城墙魁星阁的视线通廊，地块内建筑高度应使人视点位于韩王庙主入口能看到魁星阁全貌。
- 9.8 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。
- 9.9 地块建设施工前必须进行文物勘探，确保地下文物安全。
- 9.10 地块在开发建设时，应整体考虑地上、地下的建设，地下空间主导功能为停车、人防，开发深度0-6米。
- 9.11 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。
- 9.12 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