

安阳市自然资源和规划局

规划公示 (2023-KG12)

项目名称：安阳市DB7-10-14-1地块（富泉街与盖津路交叉口东南）控制性详细规划（草案）

建设位置：富泉街与盖津路交叉口东南

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网站、规划地块现场

公示时间：30日（2023年07月05日—2023年08月03日）

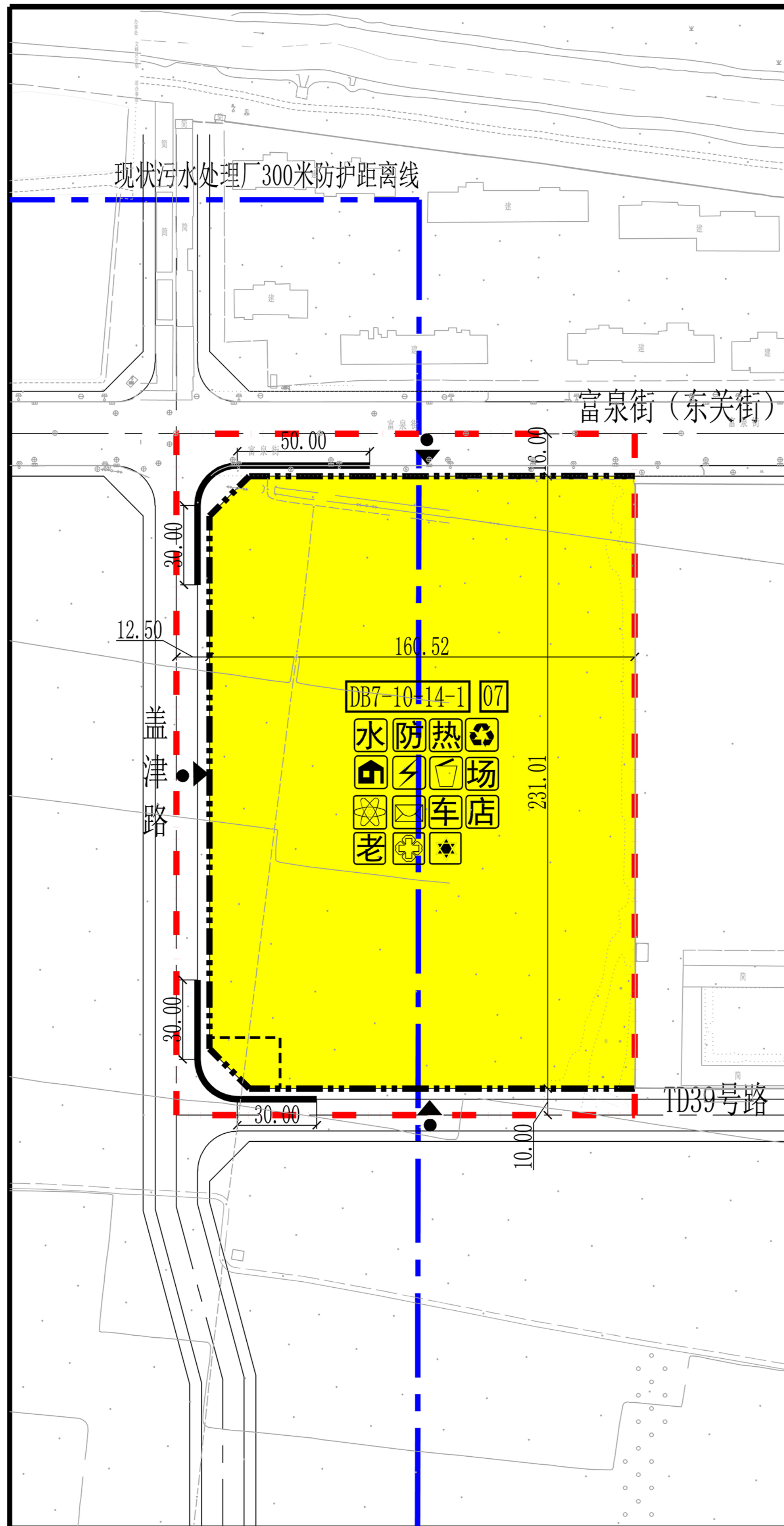
网站地址：zrzyghj.anyang.gov.cn

技术咨询：2160051

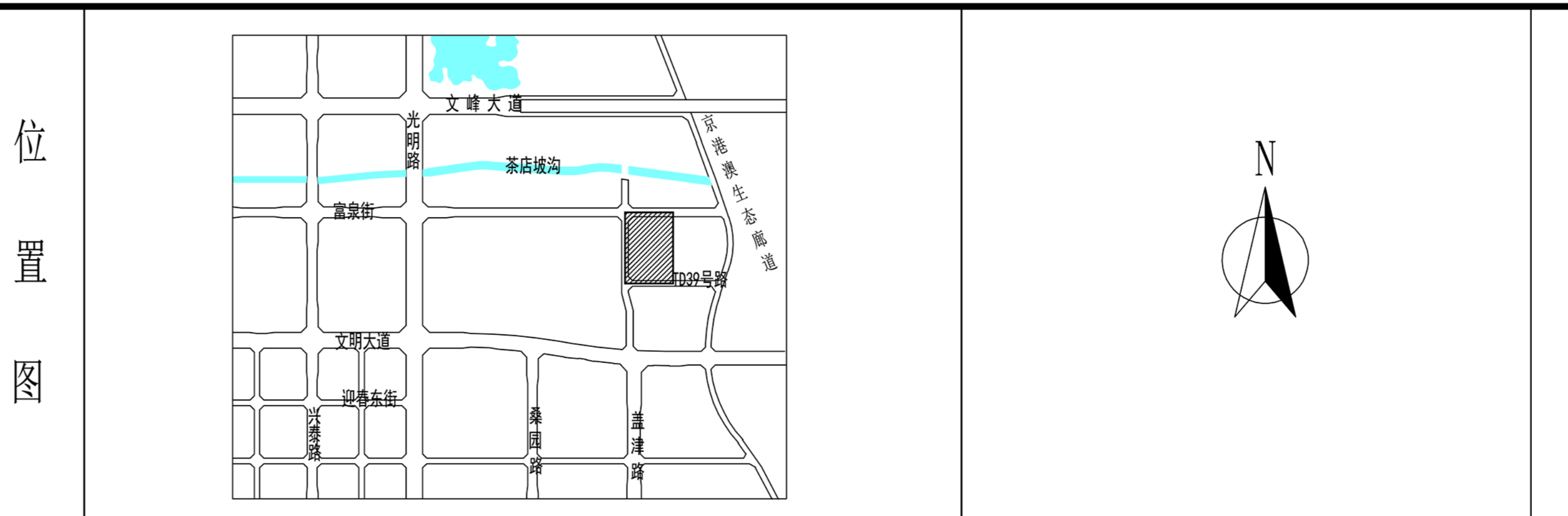
信息反馈：2160021

信访电话：2108110

安阳市自然资源和规划局
2023年07月05日



安阳市DB7-10-14-1地块（富泉街与盖津路交叉口东南）控制性详细规划——用地控制图



地块编号	原用地性质及代号	新用地性质及代号	用地面积 (hm²)	容积率 (万m²/hm²)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	年径流量控制率	居住户数 (户)	居住人口 (人)	备注
	(GB50137-2011)	(自然资办发[2020]51号)									
DB7-10-14-1	二类居住用地(R2)	居住用地 07	3.69	<2.30	≤22	<60	≥40	0.78	615	1968	兼容商业
	城市道路用地	城镇道路用地 1207	0.76								
合计	规划总用地		4.45						615	1968	

设置地块	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	备注
	DB7-10-14-1	公共服务用房	—	450
	便利店	—	100	宜结合公共服务用房设置
	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
	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,按照每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施
	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
	邮件和快递送达设施	—	—	按照90-130个格口/300户设置智能快件(信包)箱,宜集中设置于小区出入口处
	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
	老年人日间照料中心(托老所)	—	750	含休息室、活动室、保健室、餐饮服务用房等,一般应设置于一、二层,安排在建筑的二层(含二层)以上应设置无障碍电梯或无障碍坡道
	文化活动站	—	400	含青少年活动室、老年活动室,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
	社区服务站	500	600	含社区用房(600m²)、室内外活动场地

图例

地块编号	用地性质代码	居住用地	规划用地范围线	地块边界
污水处理厂防护距离线	规划绿线	禁止机动车开口路段	出入口方位	便利店
文化活动站	再生资源回收点	高压水泵房	邮件和快递送达设施	热交换站
公共服务用房	老年人日间照料中心(托老所)	居民存车处	社区服务站	变电室
垃圾收集点	防空地下室	综合健身场地	社区卫生服务站	

Y=3995746.913 X=47745.464
Y=38537513.476 X=37396.890
2000坐标系坐标 地方坐标系坐标

1. 规划地块位于富泉街与盖津路交叉口东南, 规划总用地4.45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) 建筑后退用地边界及相邻建筑的距离按照《安阳市城市技术管理暂行规定》、《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) [2018年版]、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)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:

后退距离(m)	道路宽度(w)	
	W≤20m	20m<W<35m
建筑高度(h)		
h≤24m	无营业项目 5	7
	有营业项目 7	10
24m<h≤60m	10	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应100%建设充电设施或预留建设安装条件, 其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施:

使用性质及类别	机动车(下限)	非机动车
商品房	1.0车位/100m²建筑面积	2.0车位/100m²建筑面积
保障性住房	0.5车位/100m²建筑面积(上限)	3.0车位/100m²建筑面积
商业	1.0车位/100m²建筑面积	8.0车位/100m²建筑面积

3. 保障性住房配建按照国家和省、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. 依据《安阳市城市规划委员会会议纪要》(2016年第10次会议)市规委会审议决定, 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, 配套商业应在小区内独立集中设置。DB7-10-14-1地块内商业建筑面积所占比例不超过10%, 商业建筑面积不超过8450平方米。
5. 地块内建筑形式及风格应符合《安阳市总体城市设计》要求, 该规划范围属于“旧城+新东片区”的现代风貌区, 建筑风格、建筑色彩与周边住宅小区相协调, 创造良好宜人的室内外活动空间。
6. DB7-10-14-1地块公共配套设施宜独立集中设置、联合建设, 社区服务站、社区卫生服务站、文化活动站、托老所应临城市道路设置。
7. 盖津路与TD39号路交叉口东北设置不小于400平方米的公园绿地, 且宽度不应小于8米, 纳入居住开用地, 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. 地块西侧邻近泉家村污水处理厂, 应对其进行环境影响评估确定卫生防护距离控制要求。卫生防护距离对本地块无影响, 方可实施建设。
9. 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. 本地块需执行《安阳市住房和城乡建设局 安阳市自然资源和规划局关于加强电动汽车充电设施建设管理的通知》文件要求。
11. 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。
12. 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。
13. 邮件和快递送达设施应按照《河南省邮政管理局 河南省自然资源厅 河南省住房和城乡建设厅关于推进河南省智能快件(信包)箱建设的实施意见》要求建设。
14. 用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。
15. 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。
16. 建筑高度以住建部门回复意见为准, 若建筑高度有变化, 该控规方案的建筑高度、容积率、建筑密度及配套设施等相关指标和要求将相应调整。