

安阳市自然资源和规划局

规划公示 (2023-KG16)

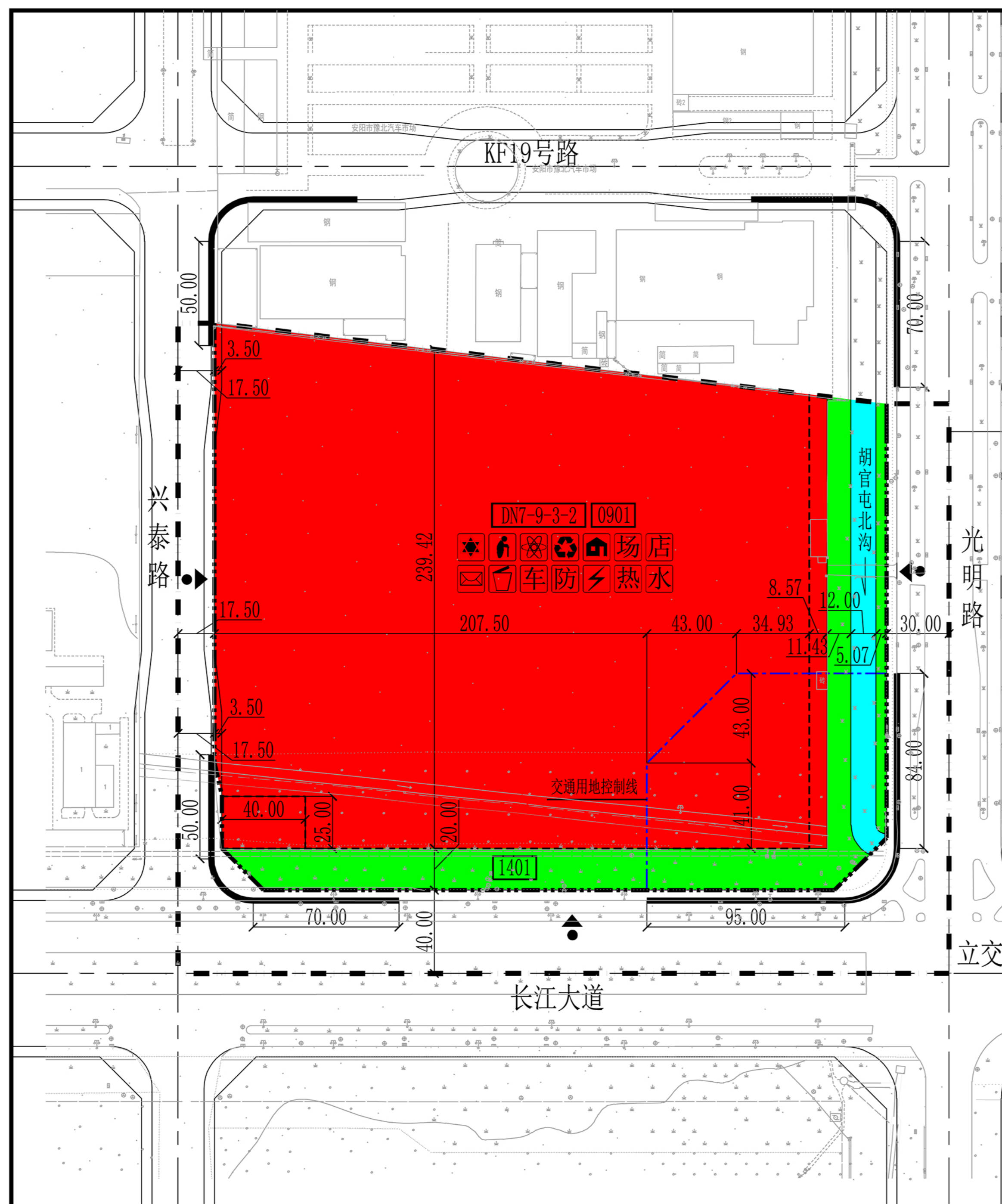
项目名称：安阳市DN7-9-3-2地块（光明路与长江大道交叉口西北）控制性详细规划（草案）
建设位置：光明路与长江大道交叉口西北

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网站、规划地块现场
公示时间：30日（2023年08月02日—2023年08月31日）

网站地址：zrzyghj.anyang.gov.cn
技术咨询：2166228
信息反馈：2160021
信访电话：2108110

安阳市自然资源和规划局
2023年08月02日



安阳市DN7-9-3-2地块（光明路与长江大道交叉口西北）控制性详细规划——用地控制图

位置图

地块编号

原用地性质及代号 (GB50137-2011)	新用地性质及代号 (自然资办发[2020]51号)	用地面积 (m ²)	容积率	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
DN7-9-3-2	商业用地 (B1)	6.88	<3.00	≤40	<100	≥30	0.77	840	2688	兼容商务、居住
	公园绿地 (G1)	1401	1.20			≥65	0.98			
其中	城市道路用地	1207	2.73							
合计	规划总用地	10.81						840	2688	

配套设施要求

设置地块	项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
DN7-9-3-2	社区服务站	700	840	含社区用房 (840m ²)、室外活动场地
	老年服务站	—	200	应设置于建筑底层，设置无障碍坡道，为老年人、残疾人提供居家日间生活辅助照料、助餐、保健、文化娱乐等服务
	文化活动站	—	400	含青少年活动室、老年活动室
	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
	公共服务用房	—	940	含物业管理 (830m ²)、治安联防站 (30m ²)、小区公厕 (80m ²) 等
	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	与公共服务用房结合设置
	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
	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
防空地下室	—	—	按照人防要求设计修建防空地下室	

图例

DN7-9-3-2 地块编号	0901 用地性质代码	商业用地	公园绿地
沟渠	规划用地范围线	地块边界	禁止机动车开口路段
出入口方位	规划绿线	社区服务站	老年服务站
文化活动站	再生资源回收点	公共服务用房	综合健身场地
便利店	邮件和快递送达设施	垃圾收集点	居民存车处
防空地下室	变电室	热	高压水泵房
交通用地控制线	地方坐标系		

- 控制导则**
- 规划地块位于光明路与长江大道交叉口西北，规划总用地10.81公顷。
 - 强制性内容：
 - 其他设置要求按照国家和相关专项规划、规范、标准配置；
 - 沿长江大道北侧设置20米宽公园绿地，沿胡官屯北沟西侧20米为规划绿线，建筑后退绿线、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]、《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；
 - 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 (米)	道路宽度 (米)	35m ≤ W < 50m
建筑高度 (h)		
h < 24m	无营业项目	10
	有营业项目	15
24m < h ≤ 60m		15
h > 60m		20
 - 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
商业	1.0车位/100m ² 建筑面积	8.0车位/100m ² 建筑面积
办公	2.0车位/100m ² 建筑面积	4.0车位/100m ² 建筑面积
商品房	1.0车位/户或100m ² 建筑面积	2.0车位/100m ² 建筑面积
保障性住房	0.5车位/100m ² 建筑面积 (上限)	3.0车位/100m ² 建筑面积
 - 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规划建设管理的通知》文件要求。
 - 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》(安棚办改办[2015]26号)等文件配建。
 - 新建影院、游乐场、体育馆、商务办公楼、展览馆、车站、单层建筑面积5000平方米以上的大型商业设施、商业建筑面积10000平方米及以上的等有大量人流、车流聚集的建筑，其面临长江大道、光明路后退绿线不应小于30米，且退绿线不应小于20米。
 - 胡官屯北沟西侧规划绿线以东8.57米应作为城市公园绿地使用，临兴泰路与长江大道交叉口东北角设置不少于1000m²的公园绿地，以上公园绿地，纳入开发用地，向社会提供城市公共开放空间，同时建筑应满足退界要求。
 - 兴泰路红线以西商业用地应作为城镇道路使用，纳入开发用地，建筑后退道路规划红线应满足相关要求。
 - 规划地块可兼容商务、居住，依据《关于加快推进我市清洁能源比例达标等有关事宜的会议纪要》(安政阅 [2022] 32号)，居住面积不高于总建筑面积的50%，且不应大于103000平方米 (含居住配套设施)；居住建筑应集中设置于地块西部，形成一个完整的居住空间。
 - 居住建筑高度应小于80米。
 - 规划地块内社区服务站应独立建设，其他公共服务设施宜与社区服务站集中、联合建设；社区服务站、老年服务站、文化活动站应临城市道路设置。
 - 光明路出入口应为右进右出形式。
 - 临交通用地控制线的建筑退线距离不应小于5米，交通用地控制线与道路红线之间用地内不得建设各类建 (构) 筑物。
 - 依据安阳市轨道交通线网规划，以光明路、长江大道规划道路中轴为基线，每侧宽度60米为控制保护地界最小宽度。
 - 胡官屯北沟蓝线位置为河内两侧各15m，除绿化及园林小品、水文监测、防汛要求、排水泵站、污水处理设施、环境保护需要设置的设施及相关的市政设施外，蓝线范围内严禁建设建 (构) 筑物。
 - 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。
 - 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。
 - 规划范围内建筑形式及风格应符合《安阳市总体城市设计》要求，该规划范围属于现代风貌区的高新区，采用非现代简约、标新立异的现代建筑风格，展现现代化都市新区风貌特色；并与周边环境相协调，创造良好宜人的室内外活动空间。光明路与长江大道交叉口为城市重要节点，此区域建设标志性公共建筑，主体建筑高度应不低于780米，突出安阳“门”形象。
 - 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。
 - 建设工程设计应按照《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。
 - 用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。
 - 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。