

安阳市 DB7-10-9-4 地块
(文明大道与光明路交叉口东北)
控制性详细规划

2023 年 11 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“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：914105021721992393

有效期限：自 2021 年 09 月 03 日至 2023 年 12 月 31 日

发证机关

2021 年 09 月 03 日



项目名称：安阳市DB7-10-9-4地块（文明大道与光明路交叉口东北）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：李磊

审定：韩冬

审核：高吉

校对：李昕

项目负责人：李磊

专业审定人：许彦国

专业审核人：郭彦国（父）

专业校对人：李磊

专业负责人：耿晓宁

项目编制人：李磊 耿晓宁

目 录

一、文 本

二、控制图则

1. 用地控制图

2. 管线控制图

三、附件

文 本

安阳市 DB7-10-9-4 地块 (文明大道与光明路交叉口东北) 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文峰区文明大道与光明路交叉口东北,规划总用地**1.18**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修正);
- (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(试行)》(自然资办发[2020]51号);
- (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) 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022);
- (9) 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019);
- (10) 《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022);
- (11) 《城市工程管线综合规划规范》(GB 50289-2016);
- (12) 《河南省绿色建筑条例》;
- (13) 《安阳市城市规划技术管理暂行规定》(安规委[2014]5

号)；

(14) 《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)；

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

(16) 《安阳市城市总体规划》(2011-2020年)；

(17) 《安阳市总体城市设计》；

(18) 《安阳市城市绿地系统规划》(2011-2020)；

(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) 《安阳市防洪排涝规划》(2011-2020)；

(22) 《安阳市城市燃气专项规划》(2018-2035)；

(23) 《安阳市城市排水防涝综合规划修编(2022-2035)》；

(24) 《安阳市城市供水专项规划》(2012-2020)；

(25) 《安阳市(含汤阴县)城市供热规划》(2014-2020)；

(26) 《安阳市城市供电设施专项规划》(2016-2030)；

(27) 《安阳市人民政府关于安阳市文明大道与光明路交叉口东北地块用地性质调整的批复》(安政文[2023]100号)；

(28) 《安阳市DB7-10-9-4地块(文明大道与光明路交叉口东北)控制性详细规划论证会会议纪要》(安控详[2023]16号)；

(29) 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的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务金融用地、公园绿地和城镇道路用地。详见《用地控制图》对用地性质的规定。

3.2 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。

3.3 沿光明路设置20米宽公园绿地，规划严禁任何城市建设行为侵蚀绿地。

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]、《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。

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
DB7-10-9-4	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	—	—	按照90-130个格口/600人设置智能快件(信包)箱,宜集中配建或结合门卫设置

6.2 规划地块内应配建变电室、热交换站、高压水泵房等市政公用设施,需满足供电、供热、供水负荷以及相关设计要求。

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 服务于规划地块的各种市政管道源自光明路市政管道,共有七种,分别为:天然气管道、电力管线、信息管道、雨水管道、污水管道、给水管道、热力管道。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光明路。
- 8.2 规划范围内的城市道路：
城市快速路：光明路，红线宽度60米，双向六车道。
- 8.3 地块出入口可设于光明路。
- 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）的停车位指标表”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）的停车位指标表

使用性质及类别	机动车（下限）	非机动车
商务办公	1.0 车位/100 m ² 建筑面积	4.0 车位/100 m ² 建筑面积

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，并满足以下规定：

（1）地下空间的开发比例不应超过项目总用地面积（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%。

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）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，以现代建筑风格为主，并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，确定地块建筑的后退红线、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) 考虑商务金融环境的公共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 DB7-10-9-4地块机动车出入口进出交通组织应采取右进右出方式，沿规划道路绿化带出入口宽度不得超过13米。

10.4 地块内建筑应避让次高压燃气管道，避让距离应符合《城镇燃气设计规范》（GB50058-2020）的要求。

10.5 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。

10.6 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。

10.7 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。

10.8 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。

10.9 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。

10.10 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