

安阳市自然资源和规划局

规划公示 (2023-KG32)

项目名称：安阳市XB6-3-2-8等地块（铁西路北段东侧）控制性详细规划（草案）

建设位置：铁西路北段东侧

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12月01日—2024年01月01日）

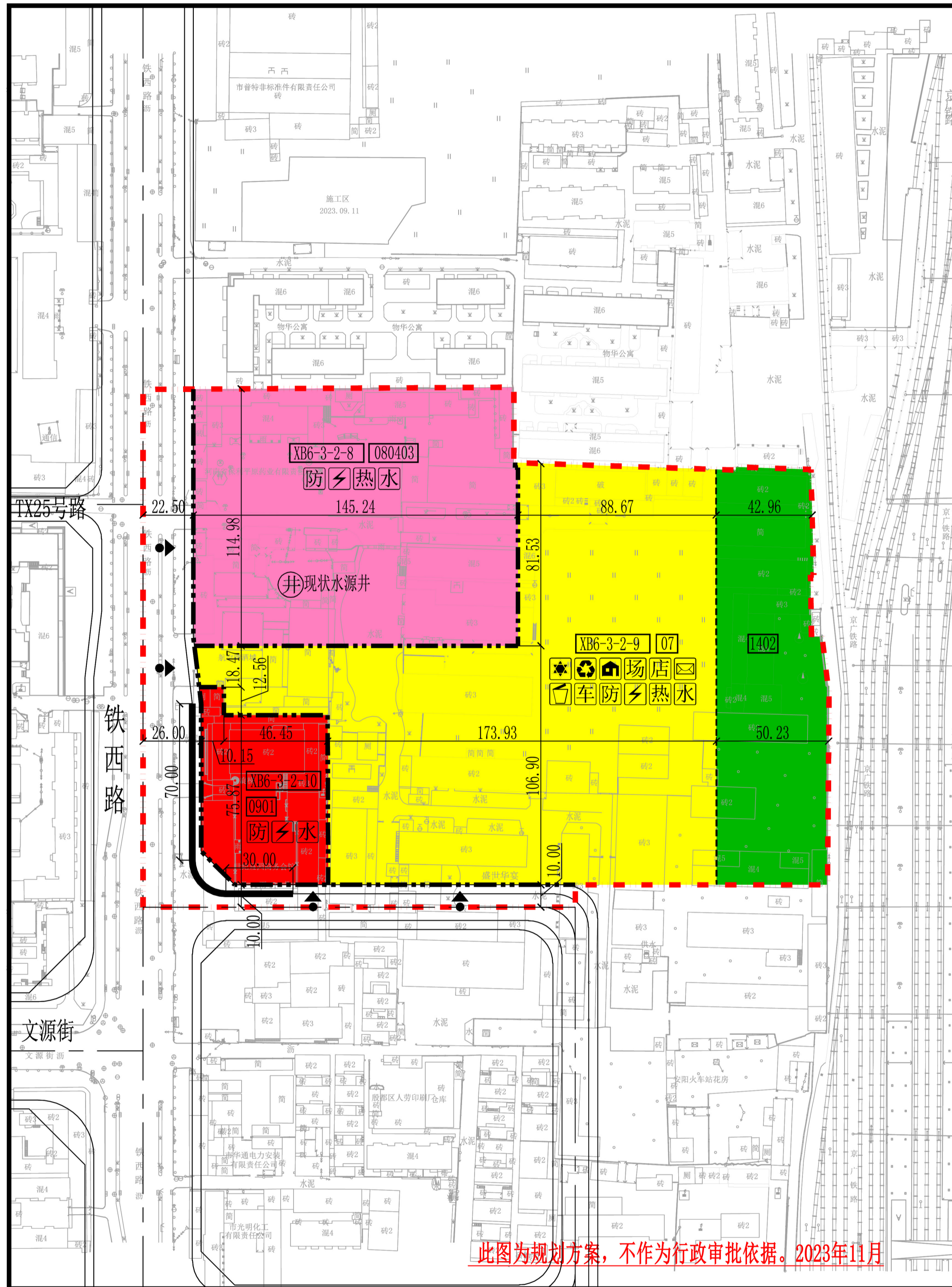
网站地址：zrzyghj.anyang.gov.cn

技术咨询：2160051

信息反馈：2160021

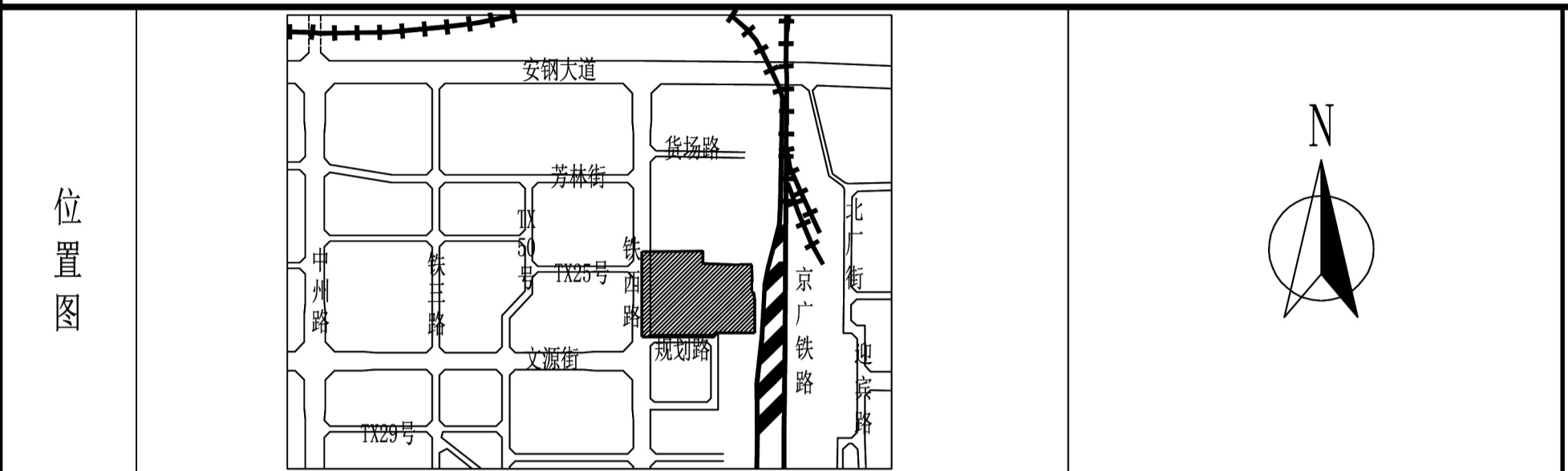
信访电话：2108110

安阳市自然资源和规划局
2023年12月01日



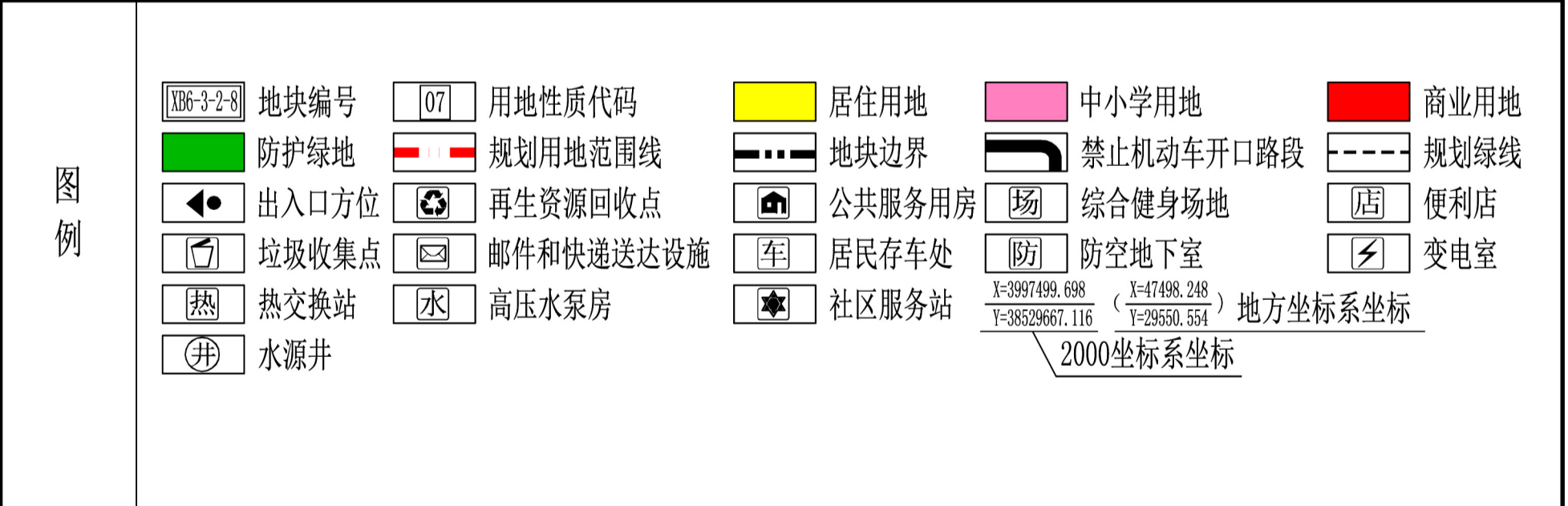
此图为规划方案，不作为行政审批依据。2023年11月

安阳市XB6-3-2-8等地块（铁西路北段东侧）控制性详细规划——用地控制图（方案）



地块编号	原用地性质及代号 (GB50137-2011)	新用地性质及代码 (自然资发[2023]234号)	用地面积 (hm 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
XB6-3-2-8	中小学用地 (A33)	中小学用地	080403	1.67	<0.80	≤25	<24	≥35	0.77		24班小学
XB6-3-2-9	其中二类居住用地 (R2)	居住用地	07	2.74	<1.80	≤30	<27	≥40	0.77	360	1152 兼容商业
	中防护绿地 (G2)	防护绿地	1402	0.87			≥85	0.98			
XB6-3-2-10	商业用地 (B1)	商业用地	0901	0.43	<2.00	≤40	<24	≥25	0.77		
	城市道路用地	城镇村道路用地	1207	0.74							
合计	规划总用地			6.45						360	1152

设置地块	项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
XB6-3-2-8	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
XB6-3-2-9	社区服务站	500	515	含社区用房(515m ²)、室外活动场地
	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	—	310	含物业管理(200m 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	结合商业设施设置
	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
XB6-3-2-10	防空地下室	—	—	按照人防要求设计修建防空地下室



- 1、规划地块位于铁西路北段东侧,规划总用地6.45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)临近广铁路西侧防护绿地,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)、《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)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)	5≤W<10	10≤W<15	15≤W<20	20≤W<30
h≤24m	无营业项目	5	10	10	15
	有营业项目	7	15	15	20
24m<h≤60m		10	15	15	20

- (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 |
|---------|----------------------------------|------------------------------|
| 小学 | 3.0车位/百名学生 | 20车位/百位学生 |
| 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 |
| 商业 | 1.0车位/100m ² 建筑面积 | 8.0车位/100m ² 建筑面积 |

- 3、学校主出入口与道路红线之间应设有不小于200平方米的交通集散场地;应利用学校地下空间建设学生接送系统,小学建设不少于72个机动车停车位(3个/班),且不包含学校配建停车位。
- 4、规划地块需执行《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。
- 5、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》(安保棚改办[2015]26号)等文件配建。
- 6、XB6-3-2-8地块内西南现状有一处水厂水源井,项目建设实施前应征求其主管部门意见。
- 7、XB6-3-2-9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。
- 8、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。XB6-3-2-9地块内商业建筑面积所占比例按照不低于5%且不超过10%控制,商业建筑面积不低于2500平方米且不超过4900平方米,沿南侧规划路设置。
- 9、学校教学区的声环境质量应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GB 50118的有关规定。学校主要教学用房设置窗户的外墙与铁路路轨的距离小于300米时,应采取有效的隔声措施。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、地块内建筑形式及风格应符合《殷墟遗址保护总体规划[修编](2012-2025)》、《安阳市殷墟遗址内村庄安置详细规划》、《安阳市总体规划》要求,建筑风格以地方特色的建筑形式为主,符合殷商文化氛围,建筑色彩以灰色、土黄色为主色调,并与周边环境相协调,创造良好宜人的室内外活动空间。临南侧道路住宅建筑外立面应作公建化处理。
- 13、规划地块位于殷墟保护区建设控制地带内,项目建设应符合《殷墟遗址保护总体规划[修编](2012-2025)》建设控制地带管理相关规定要求。
- 14、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。
- 15、建设工程阶段应按照《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。
- 16、用地面积及范围以土地勘测定界技术报告书为准。
- 17、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。