

安阳市DN6-5-9-2地块
(长江大道与KF14号路交叉口西北)
控制性详细规划

2024年7月

文 本

安阳市DN6-5-9-2地块 (长江大道与KF14路交叉口西北) 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长江大道与KF14路交叉口西北，规划总用地3.96公顷。

1.2 制定本规划的主要依据：

- (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》（GB 50137-2011）；
- (5) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）；
- (6) 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）[2018年版]；
- (7) 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；
- (8) 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- (9) 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）；
- (10) 《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）；
- (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) 《城市绿线管理办法》；
- (14) 《安阳市城市规划技术管理暂行规定》（安规委〔2014〕5号）；

- (15) 《安阳市海绵城市建设项目规划设计导则(试行)》(AY01-2016)；
- (16) 《安阳市国土空间总体规划(2021-2035年)》；
- (17) 《安阳市城市绿地系统规划》(2011-2020)；
- (18) 《安阳市总体城市设计》；
- (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) 《安阳市城市排水防涝综合规划修编(2022-2035)》；
- (23) 《安阳市城市供电设施专项规划(2016-2030)》；
- (24) 《安阳市城市燃气专项规划(2018-2035)》；
- (25) 《安阳市(含汤阴县)城市供热规划(2014-2020)》；
- (26) 《安阳市城市供水专项规划(2012-2020)》；
- (27)《安阳市市区及安阳县县域5G基站布局专项规划(2020-2035)》；
- (28) 《安阳市DN6-5-9-2地块(长江大道与KF14号路交叉口西北)控制性详细规划》论证会会议纪要；
- (29)中共安阳市委城乡规划委员会会议纪要(2024年第2次会议)(1)；
- (30) 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，应按照国家法定程序进行修改。

1.4 强制性内容包括地块的主要用途、容积率、建筑密度、建筑高度、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。

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包括中小学用地、公园绿地和城镇村道路用地。详见《用地控制图》对用地性质的规定。

3.2 沿长江大道设置不少于 20 米宽公园绿地，规划严禁任何城市建设行为侵蚀绿地。

3.3 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《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）、《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）等相关规范、标准执行。

5.2 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
建筑高度 (h)		
h ≤ 24m	无营业项目	5

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
DN6-5-9-2	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
	防空地下室	—	—	按照人防要求设计修建防空地下室

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 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。

6.4 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。

6.5 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

服务于规划地块内的各种市政设施分别源自长江大道、KF19 号路和 KF14 号路市政道路中各市政管线，共有七种，分别为：电力管线、信息管线、天然气管线、雨水管线、污水管线、给水管线、热力管线。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长江大道、KF19 号路和 KF14 号路。

8.2 规划范围内的城市道路：

城市主干路：长江大道，红线宽度 80 米，双向八车道；

其中长江大道规划有轨道交通 3 号线。

城市支路：KF19 号路，红线宽度 20 米，双向两车道；

KF14 号路，红线宽度 20 米，双向两车道。

8.3 地块出入口可设于 KF19 号路和 KF14 号路。

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
中学	3.0 车位/百名学生	80 车位/百名学生

8.6 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。

8.7 学校主出入口设置于KF19号路，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，24班初中应建设不少于72个机动车停车位（3个/班），以上车位均不包含学校配建停车位数。

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%。

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。

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）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片区。整体风貌为现代建筑风格，按照绿色校园的有关要求，采取明快、简洁的建筑方式并与周边建筑和环境相协调。

（2）建筑环境是确保城市道路及各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) 保证行人和机动车驾驶者的安全。

10.3 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。

10.4 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。

10.5 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。

控制图则