

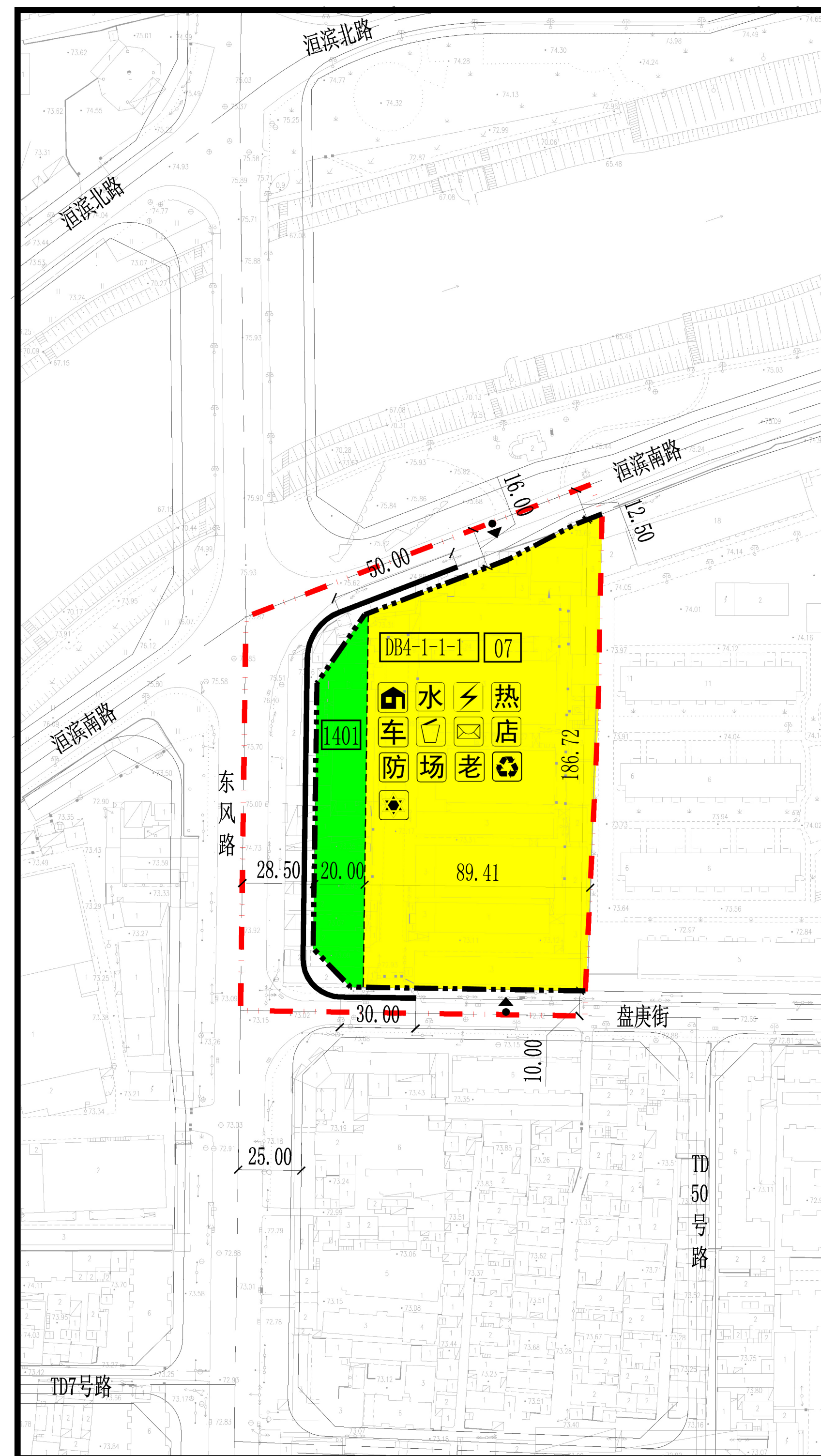
# 安阳市自然资源和规划局

## 控制公告(2023-KG09)

根据《安阳市城市总体规划》及各类专项规划，我局组织编制了安阳市DB4-1-1-1地块（洹滨南路与东风路交叉口东南）控制性详细规划，该规划于2023年06月08日经市政府批复（批准文号：安政文〔2023〕37号），现将审批结果予以公告。

网址：[zrzyghj.anyang.gov.cn](http://zrzyghj.anyang.gov.cn)

安阳市自然资源和规划局  
2023年06月29日



### 安阳市DB4-1-1-1地块（洹滨南路与东风路交叉口东南）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 (hm <sup>2</sup> )	容积率 (万m <sup>2</sup> /hm <sup>2</sup> )	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		
DB4-1-1-1	二类居住用地(R2)	居住用地	1.78										
其中	公园绿地(G1)	公园绿地	1.40	0.26			≥35	0.71	298	954	配建的无偿移交政府的公建设施(以出让合同约定的为准)建筑面积不计入项目容积率计算范围		
	城市道路用地	城镇道路用地	1.207	0.78			≥65	0.98					
合计	规划总用地		2.56						298	954			
配套设施要求	设置地块	项目名称	用地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	备注								
	DB4-1-1-1	便利店		100	结合公共服务用房设置								
		公共服务用房		270	宜结合社区服务站设置,含物业管理(160m <sup>2</sup> )、治安联防站(30m <sup>2</sup> )、小区公厕(80m <sup>2</sup> )								
		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								
		老年人日间照料中心(托老所)		1135	宜结合社区服务站设置,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								
		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								
		社区服务站	500	580	应独立设置,含室外活动场地								
图例	DB4-1-1-1	地块编号	07	用地性质代码	居住用地	规划绿地	禁止机动车开口路段	老	老年人日间照料中心(托老所)	店	便利店	再生资源回收点	
	—	规划用地范围线	—	地块边界	—	变电室	车	居民存车处	防	防空地下室	热	热交换站	垃圾收集点
	◀	出入口方位	水	高压水泵房	防	防空地下室	场	综合健身场地	防	防空地下室	热	热交换站	社区服务站

- 规划地块位于安阳市北关区,东风路与洹滨南路交叉口东南,规划总用地2.56公顷。
- 强制性内容:
  - 其他设置要求按照国家及相关专项规划、规范、标准配置;
  - 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;
  - 沿东风路设置20米宽公园绿地,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]、《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(m)	道路宽度(w)	W≤20m	20m<W≤35m
h≤24m	无营业项目	5	7
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:

使用性质及类别	机动车(下限)	非机动车
商品房	1.0车位/户或100m <sup>2</sup> 建筑面积	2.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积
保障性住房	0.5车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积(上限)	3.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积

- 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。2023年12月31日前房地产开发项目新取得的土地按照《安阳市人民政府办公室关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》(安政办〔2022〕21号)执行。
- 地块内建筑形式及风格应符合《安阳市海绵城市建设规划》的要求。地块位于旧城+新东片区,属于现代风貌地段,应以本地域特色与现代建筑结合演绎的建筑风格为主,建筑色彩以浅灰、暖黄为主,辅以棕色、红褐色。规划地块应结合《安阳市洹河景观规划设计》,宜采用“前疏后密、前低后高”的退台式布局,充分考虑滨河景观空间,保证通向水面的视线不受阻隔,营造丰富的景观层次,创造良好宜人的室内外活动空间。
- 地块内沿洹滨南路建筑高度不应超过33米,其他建筑层数不应超过18层。
- 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布局、联合建设,社区服务站、老年人日间照料中心应临城市道路设置。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 依据《安阳市人民政府办公室关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》(安政办〔2022〕21号),2022年5月21日起至2023年12月31日前,房地产开发项目新取得的土地,配建的无偿移交政府的公建设施建筑面积不计入项目容积率计算范围(配建的无偿移交政府的公建设施范围以土地出让合同约定的为准)。
- 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。