

# 汝州市蟒川镇M-01-02、03街坊控制性详细规划

(控制图则)



地块编号	M-01-02-01	M-01-02-02	M-01-03-01	M-01-03-02	M-01-03-03
用地性质	二类工业用地 (100102)	二类工业用地 (100102)	商业用地 (0901)	商业用地 (1304)	防护绿地 (1402)
用地兼容	—	—	商务金融用地 (0902)	—	—
建筑密度/系数 %	≥40	≥40	≤40	≤35	—
建筑高度 米	≤40	≤40	≤40	≤30	—
容积率	≥0.8	≥0.8	≤2.0	≤1.0	—
绿地率 %	≤20	≤20	≥25	≥15	≥85

机动车停车位配建标准 见备注  
配套设施 见图示

防火间距 防火间距标准应符合《建筑防火通用规范 (GB55037-2022)》、《建筑设计防火规范 GB50016-2014》(2018年版)有关规定。

地块面积 平方米	62436.8	64399.1	52450.4	16850.2	11107.6
----------	---------	---------	---------	---------	---------

机动车出入口方位	东、南、北	西、南、北	北	东、北	—
----------	-------	-------	---	-----	---

建筑后退红线高度 (米) H(米)	道路名称	汝南大道	规划一路	规划二路	规划三路	规划四路
	H≤24	15	10	10	10	10
24≤H≤40	20	15	15	15	15	

透水铺装比例 (%) ≥50  
下沉式绿地比例 (%) ≥30

建筑风格 服务类建筑：小体量建筑为主，现代简约风格为主，注重建筑群组关系的塑造。工业用地建筑应体现建筑体量，以大跨度建筑、简洁的立面为主。  
建筑色彩 服务类建筑：色彩应以敦实、庄重、严肃的色调，可考虑运用低彩度的灰色或暖度的冷色调。工业建筑用色简洁、明快，以浅色调为主，应体现高效和现代化氛围，可采用白色、青灰色为主。

环境要素 建筑小品设施应现代简洁。  
慢行系统 注重营造慢行环境的舒适性和趣味性，为市民提供一个安全、便捷、舒适、优质的慢行交通环境。

- 备注
- 规划范围内人防设施按国家相关规定建设，相应指标在编制中予以落实；
  - 建筑退让相邻地块边界线应符合国家相关规定，各类建筑退让城市红线距离不得小于5米，沿绿地开口机动车出入口通道占绿地宽度不得超过20米；
  - 建筑设计应符合国家和专业部门颁布的有关设计标准、规范和规定；
  - 机动车停车位配建：二类工业用地机动车停车位配建标准为生产性建筑：0.2车位/百平方米建筑面积；非生产性建筑：1.0车位/百平方米建筑面积；供燃气用地按相关规定配建；商业用地按商业多用途国家相关技术规范配建；
  - 非机动车停车位配建：二类工业用地按3.0车位/百平方米建筑面积配建；供燃气用地按相关规定配建；商业用地按商业多用途国家相关技术规范配建；
  - 燃气工程建设采用的设备、材料、构配件等，必须符合国家规定的质量标准；
  - 在燃气设施的安全保护范围内，禁止修建建筑物、构筑物，禁止堆放物品和开挖取土等危害燃气设施安全的活动；
  - 规划满足《城镇燃气设计规范》的规定；
  - 多年平均经济总量控制率 (%)：防护绿地≥85%，二类工业用地≥75%，供燃气用地≥75%；
  - 工业项目的行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%；
  - 严禁在工业范围内建设或居住、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施；
  - M-01-03-01地块为商业用地，兼容商务金融用地，其兼容面积不得大于该地块地上总建筑面积的40%；
  - 本次规划采用2000国家大地坐标系进行坐标控制；

