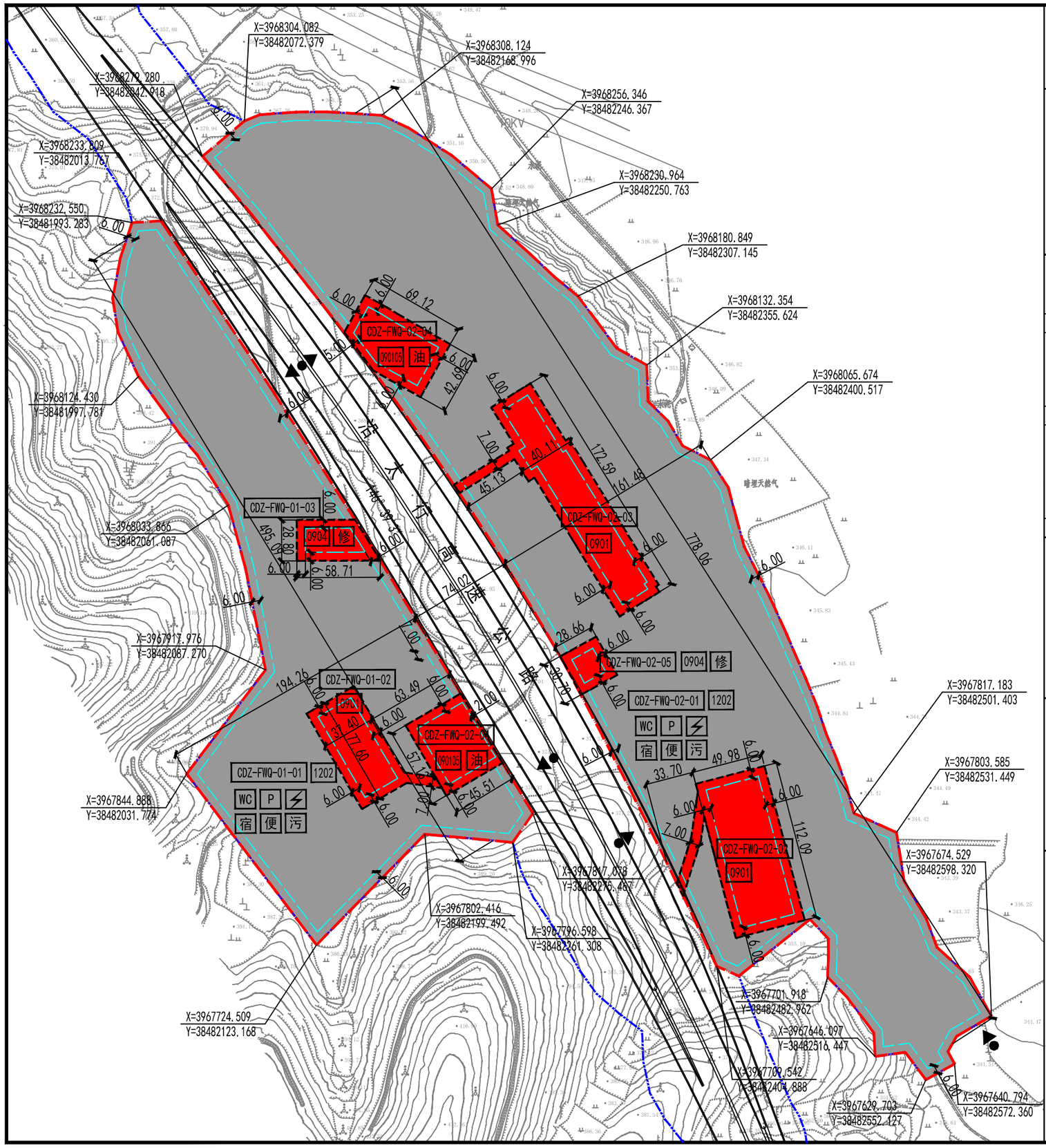
林州市CDZ-FWQ-01等地块（茶店镇区西北）控制性详细规划

——用地控制图



位置图	1:2000

地块编号		用地性质及代码		用地面积(hm²)	容积率(万m²/hm²)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率(%)	备注
		用地性质	代码						
CDZ-FWQ-01				5.44					
	CDZ-FWQ-01-01	公路用地	1202	4.72	<1.0	<40	<24	>10	高速服务区 位于高速西南
	CDZ-FWQ-01-02	商业用地	0901	0.32	<2.0	<40		>20	
	CDZ-FWQ-01-03	其他商业服务业用地	0904	0.14	<2.0	<40			
	CDZ-FWQ-01-04	公用设施营业网点用地	090105	0.26	<2.0	<40			
CDZ-FWQ-02				10.69					
	CDZ-FWQ-02-01	公路用地	1202	9.08	<1.0	<40	<24	>10	高速服务区 位于高速东北
	CDZ-FWQ-02-02	商业用地	0901	0.60	<2.0	<40		>20	
	CDZ-FWQ-02-03	商业用地	0901	0.64	<2.0	<40			
	CDZ-FWQ-02-04	公用设施营业网点用地	090105	0.28	<2.0	<40			
	CDZ-FWQ-02-05	其他商业服务业用地	0904	0.09	<2.0	<40			
合 计		规划总用地		16.13					

配套设施要求

设置地块	项目名称	建筑面积(m²)	用地面积(m²)	备 注
CDZ-FWQ-01、CDZ-FWQ-02	公厕	——	——	满足规划地块内服务需求
	便利店	——	——	可结合服务用房设置
	配电室	——	——	满足规划地块内用电需求
	加油站	——	——	按相关规范建设
	车辆修理所	——	——	满足规划地块内服务需求
	住宿	——	——	满足规划地块内服务需求
	污水处理设施	——	——	满足规划地块内服务需求

图例

CDZ-FWQ-01-01 地块编号	1202 用地性质代号	公路用地	商业服务业用地
规划用地范围线	地块界线	WC 公厕	便 便利店
配电室	P 停车场	修 车辆修理所	油 加油站
宿 住宿	污 停车场	出入口方位	高速公路征地范围线
建筑控制线			

控制导则

1.规划地块位于林州市茶店镇沿太行高速公路与垄上路交叉口西北，规划总用地16.13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、标准执行。

（2）建筑后退用地边界及相邻建筑的距离按照《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））、《汽车加油加气加氢站技术标准（GB 50156-2021）》等相关规范、标准执行；

（3）停车位最低控制指标按下表执行：

使用性质及类别	机动车
公路	CDZ-FWQ-01-01：小客车停车位≥20；大客车停车位≥3；大货车停车位≥6
	CDZ-FWQ-02-01：小客车停车位≥30；大客车停车位≥5；大货车停车位≥9
商业	1.0车位/100m²建筑面积

注：充电桩按停车位的20%配建。

（4）CDZ-FWQ-01-01、CDZ-FWQ-01-02、CDZ-FWQ-01-03、CDZ-FWQ-01-04、CDZ-FWQ-02-01、CDZ-FWQ-02-02、CDZ-FWQ-02-03、CDZ-FWQ-02-04、CDZ-FWQ-02-05地块中如有相邻连续由同一业主单位取得土地使用权的，停车设施及绿地景观可以统筹安排，同时应符合《公路工程项目建设用地指标》（建标[2011]124号）等相关规范、标准执行。

3.地块内建筑形式与建筑风格应与周围环境相协调，建筑风貌宜为简洁大气的现代风格。

4.严格按照海绵城市规划要求，采取雨水收集利用、可渗透铺装等措施、保持雨水年径流量总量控制率≥70%。修建性详细规划阶段应参照《安阳市海绵城市建设项目设计导则（试行）》，并充分考虑“绿色建筑”的建设要求。

5.用地面积及范围以实际勘测为准。

6.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。