

林州市东姚镇DYZ1-1-3-1等地块(洪河村西侧)控制性详细规划
——用地控制图

位置图														
地块编号	用地性质及代号	用地面积 (hm²)	容积率 (万m²/hm²)	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	年径流总量控制率 (%)	备注						
DYZ1-1-3-1	三类工业用地 (M3)	4.36	>1.0	>45	<24	≤20	≥70							
DYZ1-1-4-1	三类工业用地 (M3)	6.31	>1.0	>45	<24	≤20	≥70							
合计		10.67												
配套设施要求	设置地块	项目名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	备注									
	DYZ1-1-3-1	配电室	——	——	需满足供电负荷要求									
	DYZ1-1-4-1	配电室	——	——	需满足供电负荷要求									
图例	DYZ1-1-3-1 地块编号 M3 用地性质代号 三类工业用地 规划用地范围线 变电站 出入口方位													
控制导则	1. 规划地块位于林州市东姚镇洪河村西侧，规划总用地10.67公顷，用地性质为三类工业用地。 2. 本规划依据《林州市东姚镇总体规划》（2010-2030）等相关规范、标准、文件编制。 3. 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) 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版）、《民用建筑设计统一标准 GB 50352-2019》等相关规范、标准执行。 (3) 停车位最低控制指标按下表执行： <table><tr><th>使用性质及类别</th><th>小汽车</th><th>非机动车</th></tr><tr><td>办公用房</td><td>2.0车位/100m²建筑面积</td><td>4.0车位/100m²建筑面积</td></tr></table> 4. 依据“河南省国土资源厅关于调整《河南省工业项目建设用地控制指标》的通知”：工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的5%。 5. 地块内建筑形式及风格应以现代建筑风格为主，展现厂区风貌特色。 6. 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。 7. 对项目周边山体应做好除险、加固等措施，以防滑坡、泥石流等自然灾害。 8. 选择排土场时，应考虑对自然山林、天然水系的保护，对于雨水较大的地区可能形成泥石流危害的排土场，要采取必要的防洪、截流、排水等有效的防治措施。 9. 用地面积及范围以实际勘测为准。 10. 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。 11. 在本规划执行过程中，对本规划确定的地块统一合并开发的，应以建筑容量为基准，公共设施可合并安排，合并后的地块建筑密度等各项指标应以合并前的各地块指标加权计算后确定，地块退界限可不予考虑。								使用性质及类别	小汽车	非机动车	办公用房	2.0车位/100m²建筑面积	4.0车位/100m²建筑面积
使用性质及类别	小汽车	非机动车												
办公用房	2.0车位/100m²建筑面积	4.0车位/100m²建筑面积												

