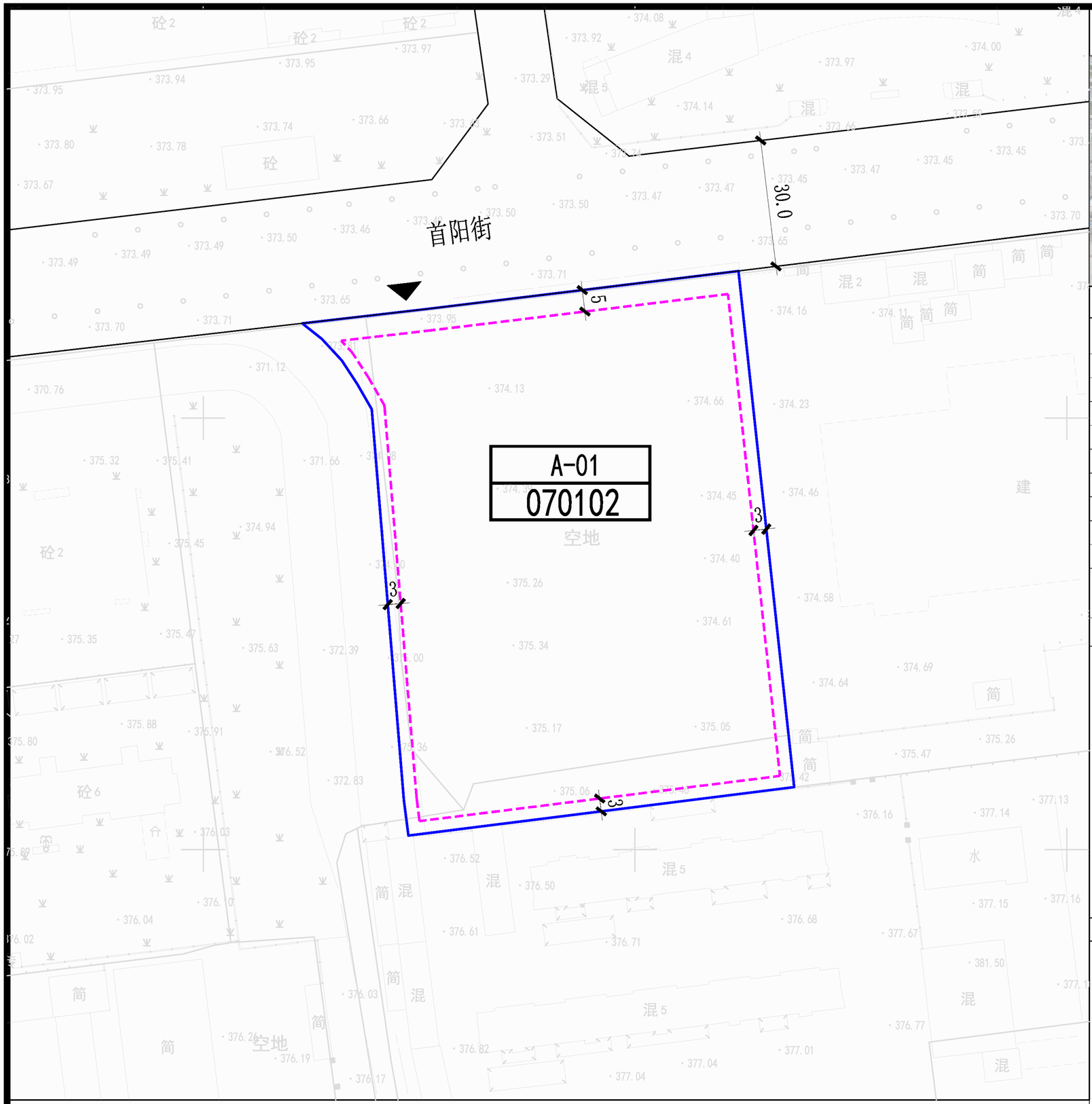
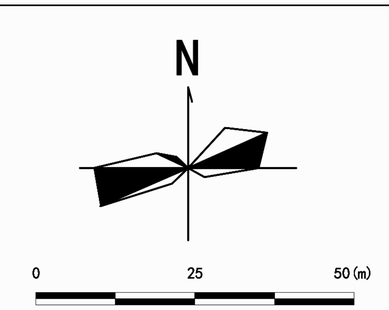


永济市首阳街南侧地块详细规划

位 置 图



风玫瑰及比例尺



地块控制内容

地块编号	A-01
用地性质代码	070102
用地性质	二类城镇住宅用地
用地面积(㎡)	10826.91
容 积 率	≤1.5
建筑密度(%)	≤30
绿地率(%)	≥30
出入口方向	N
建筑限高(米)	≤36米
机动车泊位	机动车：1.0车位/户；非机动车：2.0车位/户
配套设施	物业管理与服务、老年人活动场地、便利店（菜店、日杂等）、生活垃圾收集点、换热站、燃气调压站、隔油池、变压器、消防水箱

特定管理条文

1、本图则地块用地分类依据《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号执行；

2、本图则地块后退用地界限为最小退距，规划实施中，应参考行业有关安全间距、消防、防洪等要求执行，须满足相关安全要求。地块西侧退距在满足泄洪渠相关管控要求的前提下可适当调整,其余确无法满足最小退地界要求的，在征得相邻产权单位书面同意后，适当减小退地界距离；

3、在本图则地块规划控制指标中：用地性质、用地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高均属于规定性指标；

4、本地块以控制总开发容量为核心，容积率、建筑密度参照4～6层住宅街坊指标管控，以此控制人口规模、保障住宅日照条件；建筑高度上限按36m控制，通过“少楼栋、适度抬升建筑”的布局方式，拉大建筑间距，优化街坊空间品质；

5、本图则地块内进行建设时应严格落实地灾、地震、环评、水保、安全专篇等专业报告防止措施，确保项目安全；

6、居住建筑大面积墙面应明度高、彩度适中的色调，同步可采用明度低、彩度低或明度适中、彩度高的深色调，建筑外墙材料原则上不作限制，建筑主体外墙装修材料应与毗邻建筑相协调；

7、图中标注单位均以米计；

8、采用 CGCS2000 国家大地坐标系。

图 例

A-01 地块编号

080405 用地性质代码

地块界线

建筑退让线

20 尺寸标注

控制坐标

机动车出入口方位