



位置图

单元编码

ZH

地块编码

[ZH-01]

沁源县

中心城区 (ZH-01单元) 控制性详细规划

控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	机动车位 (下限)	兼容比 (%)	备注
ZH-01-01	0701	城镇住宅用地	33324.92	1.8	25	35	36	0.8车位/100m²建筑面积	15	

公共配套设施

公共配套设施名称	所在地块	面积	备注
物业管理与服务	ZH-01-01	不低于物业总建筑面积的2%配置	
便利店	ZH-01-01	建筑面积: 50-100m²	
邮件快递送达设施	ZH-01-01	--	
生活垃圾收集点	ZH-01-01	--	
儿童、老年人活动场地	ZH-01-01	用地面积: 170-450m²	
非机动车停车场 (库)	ZH-01-01	1车位/100m²建筑面积	
室外建设器械	ZH-01-01	--	

- 城市设计引导
- 新建建筑建议按绿色建筑标准进行建设, 并按海绵城市技术标准进行设计。
 - 建筑风格: 宜采用简洁明快的现代风格, 建筑造型及体量要综合考虑建筑周边环境, 整体造型宜简洁大方, 体现建筑特质并与周边环境相协调, 同时注重建筑第五立面的设计。
 - 外墙材料与毗邻建筑相协调, 同时注重与自身裙房的配合关系, 建筑主体不宜大面积使用镜面玻璃幕墙。
 - 建筑色彩: 应采用清新、淡雅的色彩, 并注意与周边环境相协调, 保证街道色彩整体感。
 - 建筑主体外观设置夜景工程, 并与建筑主体同步设计, 同步施工。
 - 透空装饰性围墙、外墙装饰材料和屋面材料必须报市相关行政主管部门批准。

- 其它要求
- 地块指标中, 容积率、建筑密度、建筑高度为上限值, 绿地率为下限值。
 - 分图则中建筑后退线按照最小间距控制, 实施过程中应符合《长治市国土空间规划管理技术规定》和日照、消防、视觉卫生、防灾、抗震等要求。
 - 相邻地块合并开发或分期开发时应满足各地块总体指标平衡的要求, 若相邻地块为同一开发主体, 同一开发主体的相邻地块可不考虑地块之间建筑退让用地界线要求。
 - 住宅建筑与相邻建筑、构筑物的间距在综合考虑日照、消防、卫生、环境保护、视觉干扰、防灾、通风、工程管线敷设、建筑保护等要求的基础上统筹确定, 并应符合国家现行《建筑设计防火规范》、《城市居住区规划设计标准》等规范的相关规定。
 - 地块配置机动车数量应符合《长治市国土空间规划管理技术规定》相关规定, 配套电动自行车数量应符合《山西省自然资源厅关于进一步明确电动自行车停放场所规划管理和配建要求的通知》。
 - 居住用地可部分兼容商业服务业设施用地, 用地规模比例不超过15%, 被兼容的功能无法进行用地功能分区的, 兼容比例按建筑规模计算。

图例

道路红线	地块编码
道路中线	用地代码
用地界线	机动车出入口
禁止开口线	标高标注
建筑后退	转弯半径
绿地绿线	控制点坐标

图则页码 NO. [1]