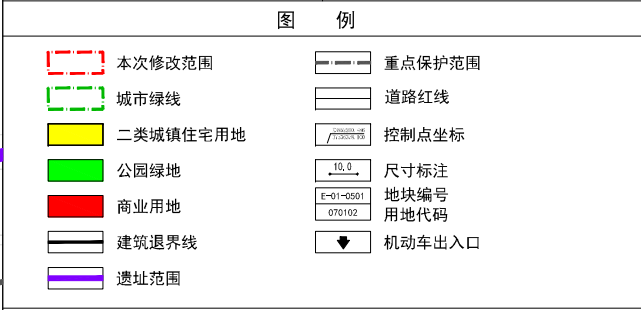
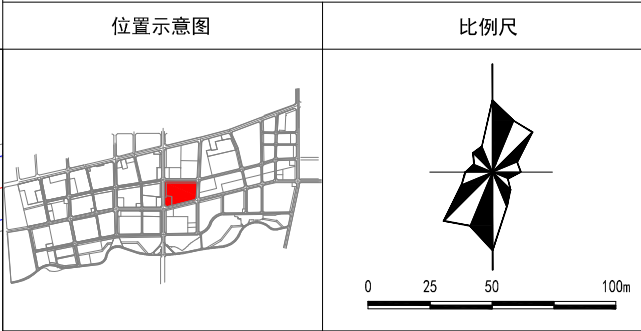
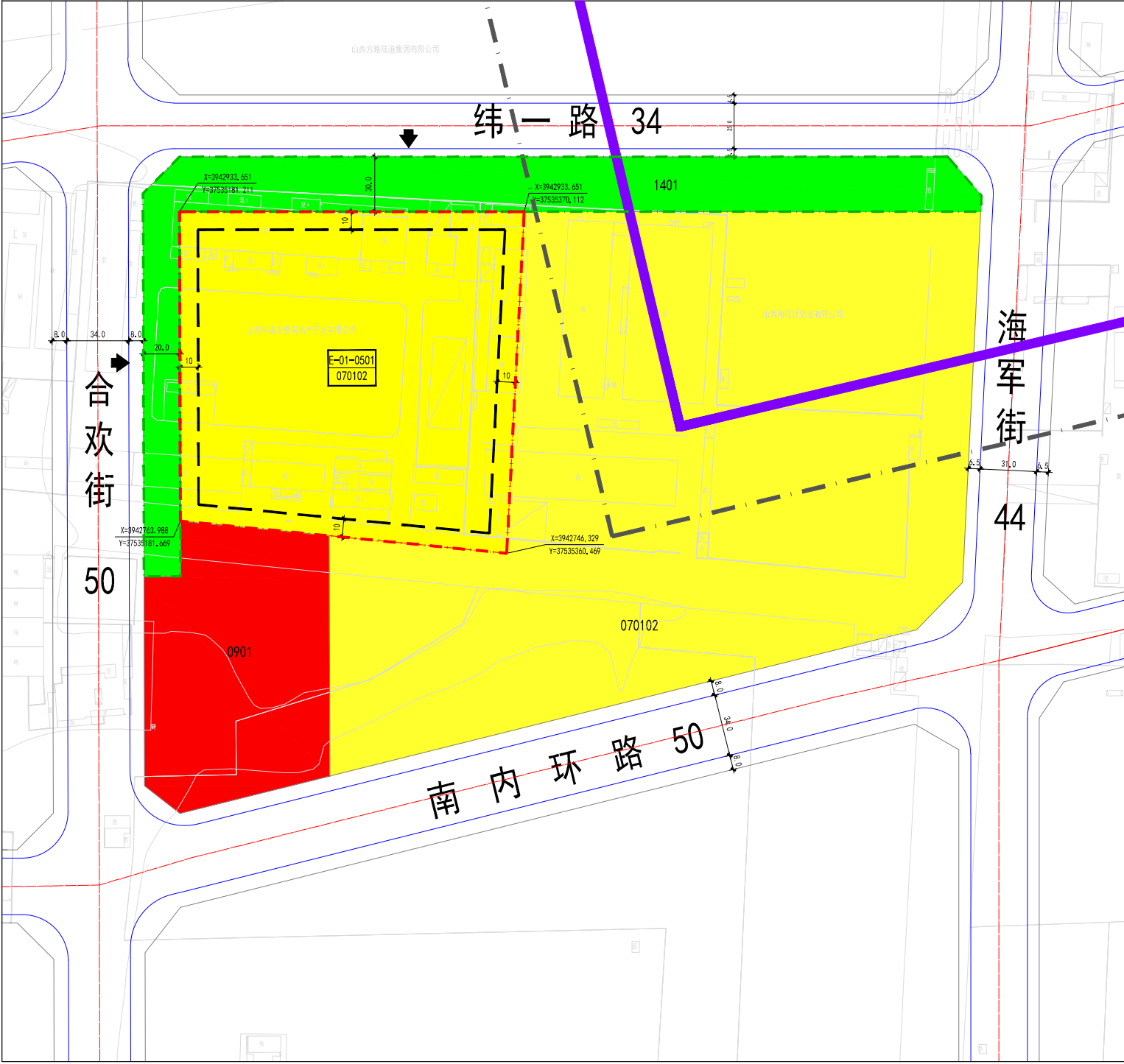


侯马市中部、西部城市片区控制性详细规划E-01-0501地块修改方案

修改后图则



地 块 控 制 指 标 一 览 表								
地块编号	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	机动车出入口方向	备注
E-01-0501	二类城镇 住宅用地 070102	3.29	1.9	28	36	35	西、北	——

- 备注：
1. 地块容积率、建筑密度、建筑高度均采用“上限”控制，绿地率采用“下限”控制。
 2. 建筑退界控制：建筑东侧、西侧、北侧、南侧退用地界线均不少于10米，同时建设用地南北两侧相邻的，建筑退各自用地界限不少于建筑高度的一半，并满足防火间距要求。
 3. 建筑间距控制：新建建筑与外部建筑的间距以及内部各建筑之间的间距需满足现行《建筑设计防火规范》《建筑防火通用规范》中的相关消防安全要求，同时应满足交通安全、卫生、环保、防灾、工程管线、绿化和工程施工等方面对间距的控制要求。
 4. 出入口方位：地块机动车出入口方位为西侧和北侧，涉及占用公园绿地，需征求园林主管部门意见。
 5. 停车位配建要求：机动车停车位按照1.0车位/100㎡建筑面积设置，机动车位充电基础设施直接建设达到15%，预留100%安装条件；非机动车停车位按照不少于1个/户布局，应集中设置电动自行车停车场，并配置充电控制设施。
 6. 绿色建筑要求：严格执行《山西省绿色建筑发展条例》文件要求，新建城镇民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，绿色建筑比例应达100%。
 7. 海绵城市要求：根据《侯马市海绵城市专项规划（2016-2030）》，地块内年径流总量控制率≥85%。
 8. 城市设计要求：建筑色彩应体现北方地域特色，建筑材料应就地取材，体现侯马市地区朴实、素雅、乡土的气质，建筑元素应强化晋国文化风貌，保护遗存的传统特色建筑元素，并且在新建地区对景观要素予以转译和重现。
 9. 开工建设前应取得文物、住建、环保等部门意见。
 10. 因现行控规和在编控规编码系统不一致，本次地块编码为现行控规编码，为方便统一管理，后续根据详细规划单元划定后统一调整编码系统。
 11. 本次图则内规划地块严格落实已批复的《侯马市国土空间总体规划（2021-2035年）》相关要求，并与在编的《侯马市汾河生态片区控制性详细规划》充分衔接。除E-01-0501地块外，其余地块只做示意性表达，最终以《侯马市汾河生态片区控制性详细规划》批复成果为准。
 12. 项目东侧毗邻现状工业用地，为有效隔离工业生产可能产生的环境影响，沿工业用地边界设置防护绿化带，科学种植生态绿带，形成兼具降噪、吸尘、景观功能的绿色屏障。