

郑州新版城市规划管理技术规定下月施行

新建小区每户至少1个电动自行车充电位

住宅楼每单元至少设置一台可容纳担架电梯

本报讯(记者 谢源茹) 新审批住宅建筑不得高于100米、3万人以上新建小区须配建独立养老院、住宅楼每单元至少设置一台可容纳担架电梯……昨日,市城乡规划局召开新闻发布会,宣布《郑州市城市规划管理技术规定(2018修订版)》已经市政府联席会议通过,将于7月1日起施行。

新版《技术规定》从去年7月启动编制,共6章35小节240条,相比2013版,删除14条,修改85条,新增条款78条,以“高标准建设国家中心城市、提升城市品质”为主体目标,广泛参考北京、上海、重庆、深圳等一线城市的先进规划经验,吸收成都、武汉、长沙、合肥等“新一线”城市的管理理念。

新审批住宅建筑不得高于100米

新版规定限制“高容积率、高强度”的开发模式,新增“居住用地容积率控制”条款。大棚户区改造项目二类居住用地容积率原则上按照三环以内小于3.5、三环以外小于3.0进行控制。对经市政府批准实施老旧小区改造的项目,原则上通过城市双修的方式完善城市公共配套设施和公园绿地,且改造后的容积率不大于2.5。大棚户区改造项目三环以内的居住用地绿地率不得低于30%,三环以外的居住用地绿地率不得低于35%。对于面积小于2000㎡的地块,用于绿地、游园建设等,原则上不再进行出让。

同时,明确提出新审批的住宅类建筑高度不得高于100米。

3万人以上新建小区须配建独立养老院



为应对人口老龄化,创新居家社区养老服务模式,推动托老所功能向社区养老服务中心转变,

新版规定要求:新建住宅区应按照建筑面积每百户30㎡标准配建居家养老服务设施用房,且最小建筑面积不得少于200㎡。居家养老服务设施用房应集中设置,宜设在三层及以下部分,二层及以上的居家养老服务设施应设置电梯或无障碍坡道。3万人以上的居住区应按人均用地不少于0.1㎡的标准,配建独立占地的养老院一处,床位数应为100~150床。为失能和半失能老人提供便利的社会养老服务条件。

此外,新建居住项目应按照建筑面积每百户40㎡的标准,规划建设社区综合服务用房,且最小建筑面积不小于200㎡。社区综合服务用房应集中设置位于住宅区中交通便利、方便群众办事的位置。社区综合服务用房应满足水、电、采光、通风等基本使用功能。新建商务办公楼、企业办公楼应按照不少于地上总建筑面积3%的标准配置党组织工作用房;地上总建筑面积2万㎡以下的,党组织工作用房不得少于60㎡。

增加中小學生均用地标准和建筑面积

为满足托儿所、幼儿园日照要求,避免机动车噪音及尾气污染,保护儿童健康成长,新版规定要求:托儿所、幼儿园建设基地不宜同时临两条及以上城市道路设置。中小学校选址应远离殡葬设施、医院的太平间、传染病医院、垃圾转运站、加油加气站、集贸市场、公共娱乐场所、公安看守所、戒毒所、化学制品点等不利于中小学生学习、身心健康和危及学生安全的场所和建筑。增加新建中小学运动场地应保证有一半以上面积满足冬至日日照有效时间不少于两小时的日照标准。

依据《河南省义务教育学校办学条件基本标准》要求,对中小学校规划建设标准进行了提升:

以新区24班小学为例,用地标准由每生16㎡提升到每生18㎡,生均建筑面积由每生8㎡提升到每生9.2㎡。以新区24班中学为例,用地标准由每生20㎡提升到每生22㎡,生均建筑面积由每生9㎡提升到每生10.5㎡。



住宅楼每单元至少设置一台可容纳担架电梯

为了保证市民生命安全,提高城市救护效率,新版规定要求:商业、办公等公共建筑设置电梯时,每防火分区应至少设置一台可容纳担架的电梯。居住建筑设置电梯时,

每单元应至少设置一台可容纳担架的电梯。

同时明确了两种可容纳担架电梯的井道尺寸:一种是2.6m×1.8m,另一种是2.2m×2.2m。

公共场所母婴室≥10㎡,且不与厕所共用一室



标准要求:经常有母婴逗留的交通枢纽、大型商业建筑、医院、综合性公园

为满足不同哺乳期妇女和婴幼儿需求,营造文明友好社会环境,增加母婴室配建

广场、旅游景区、文化娱乐等公共场所,应当建立使用面积不少于10㎡的独立母婴室,并配备基本设施,且不应与厕所共用一室。新规划地铁站应配建使用面积不小于10㎡的独立母婴室。新规划建设的独立式公共厕所每座建筑面积不宜小于60㎡,同时附设不小于15㎡的环卫工人作息房。

新建住宅汽车充电车位占比要达到10%

为进一步落实国家新能源汽车推广政策,住宅汽车充电车位同步建设比例由原来的2%提高到10%。大型公建和社会公共停车场充电车位同步建设比例由10%提高到15%。工业和物流仓储项目按照10%的比例同步配建机动车充电设施。

“电动自行车充电车位”条款规定:新建小区按照每户不少于1个充电车位的标准配置充电设施,与住宅项目同步建成使用。新建大于2万㎡的商场、宾馆、医院等大型公共建筑物配建非机动车停车位中应配建不少于15%的充电车位。

新街坊道路间距大于300米须设置街坊路



为落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中“窄马路、密路网”的城市道路布局理念,建立起畅通有效的路网系统,新版《技术规定》明确要求设置街坊路作为城市支路的补充。街坊路是利用项目内部土地设置的以服务功能为主的道路,提供外部公共通行条件,红线宽度原则上不宜低于15米。今后新规划郑州市街坊(不含工业用地、物流仓储用地),道路间距大于300m或者街区规模大于6公顷的,应增加街坊路。