

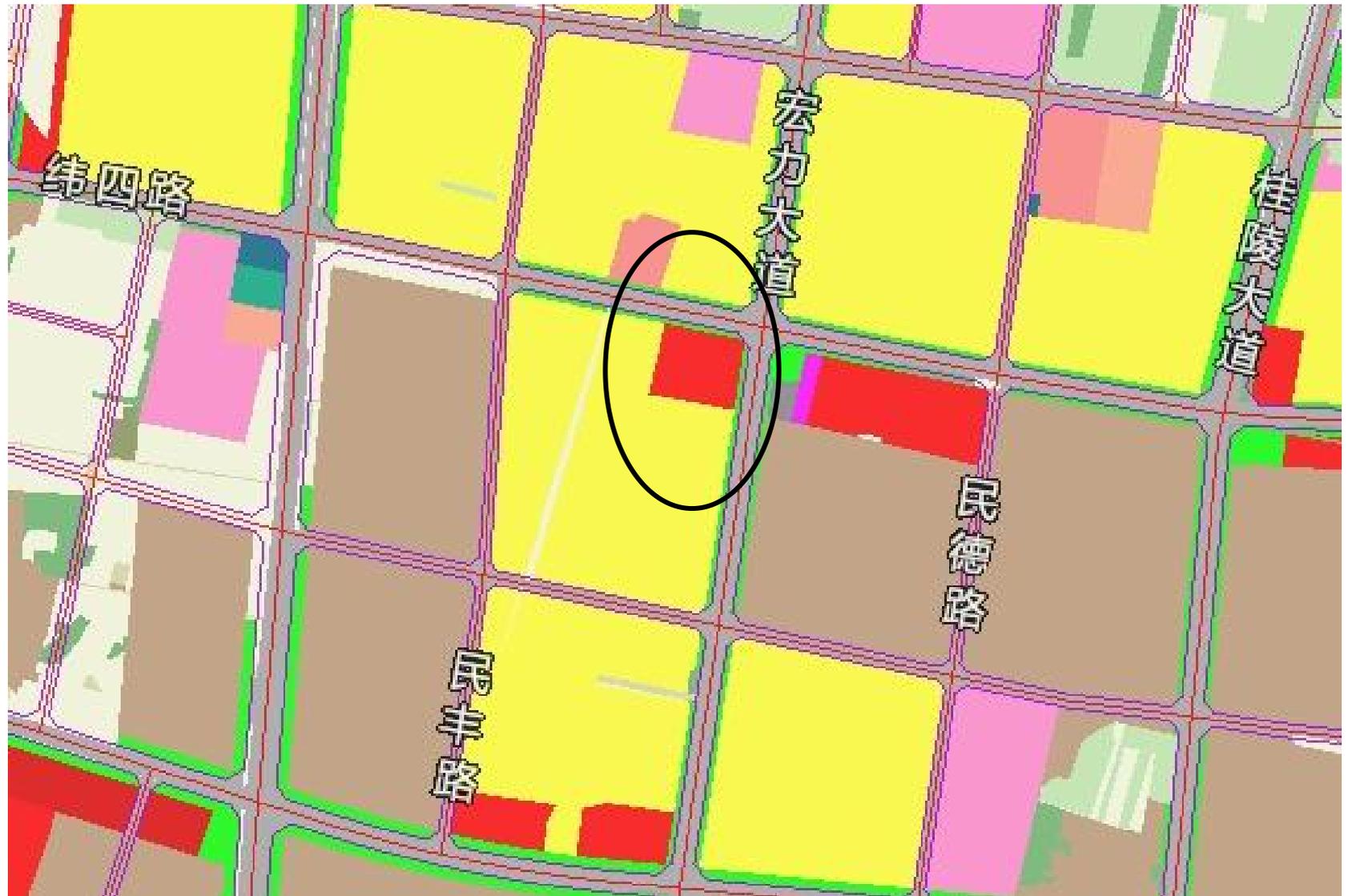
纬四路南侧、宏力大道西 地块控规方案

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

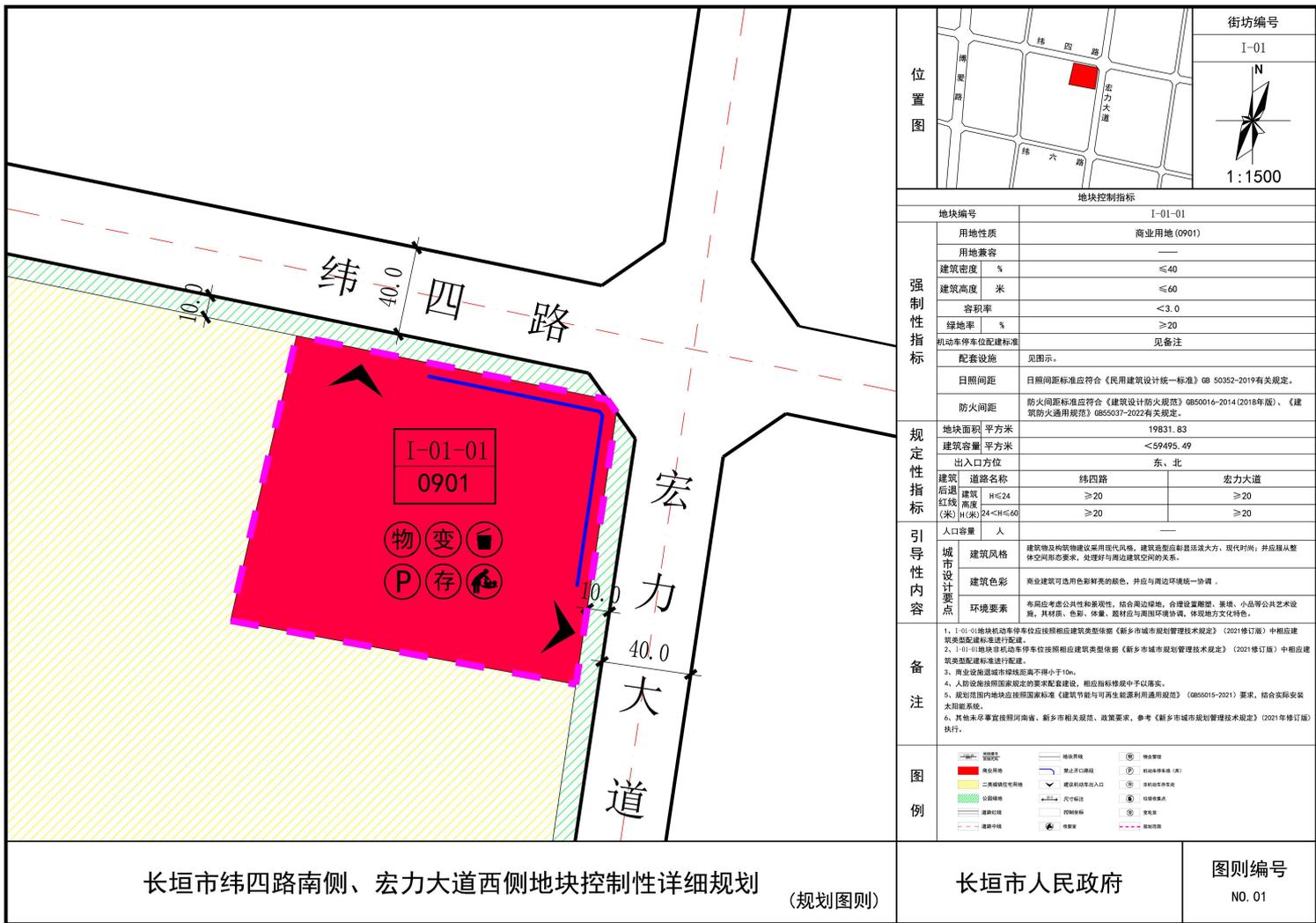
正射影像位置



国土空间位置图



控规图则



位置图	街坊编号 I-01	
地块控制指标		
强制性指标	地块编号	I-01-01
	用地性质	商业用地 (0901)
	用地兼容	—
	建筑密度 %	≤40
	建筑高度 米	≤60
	容积率	<3.0
	绿地率 %	≥20
	机动车停车位配建标准	见备注
	配套设施	见图示。
	日照间距	日照间距标准应符合《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019有关规定。
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB55037-2022有关规定。	
规定性指标	地块面积 平方米	19831.83
	建筑容量 平方米	<59495.49
	出入口方位	东、北
	建筑后退道路名称	纬四路 宏力大道
	建筑后退红线高度 (米) H(米) 24<H≤60	≥20 ≥20
引导性内容	人口容量 人	—
	城市设计要点	<p>建筑风格 建筑物及构筑物建议采用现代风格，建筑造型应简洁流畅大方、现代时尚；并应从整体空间形态要素、处理与周边环境协调的关系。</p> <p>建筑色彩 商业建筑可选用色彩鲜亮的颜色，并与周边环境统一协调。</p> <p>环境要素 布局应考虑公共性和景观性，结合周边绿地，合理设置雕塑、景观、小品等公共艺术设施，其材质、色彩、体量、造型应与周边环境协调，体现地方文化特色。</p>
	备注	<p>1、I-01-01地块机动车停车位应按相应建筑类型依据《新乡市城市规划管理技术规定》(2021修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>2、I-01-01地块非机动车停车位按照相应建筑类型依据《新乡市城市规划管理技术规定》(2021修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>3、商业设施设置建筑高度不得小于10m。</p> <p>4、人防设施按照国家标准《建筑防护与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)要求，结合实际安装太阳能系统。</p> <p>6、其他未尽事宜按照河南省、新乡市中心规划、政策要求，参考《新乡市城市规划管理技术规定》(2021年修订版)执行。</p>
图例		

技术指标

地块控制指标				
地块编号		I-01-01		
强制性指标	用地性质		商业用地 (0901)	
	用地兼容		—	
	建筑密度	%	≤40	
	建筑高度	米	≤60	
	容积率		<3.0	
	绿地率	%	≥20	
	机动车停车位配建标准		见备注	
	配套设施		见图示。	
	日照间距		日照间距标准应符合《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019有关规定。	
	防火间距		防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB55037-2022有关规定。	
规定性指标	地块面积	平方米	19831.83	
	建筑容量	平方米	<59495.49	
	出入口方位		东、北	
	建筑后退	道路名称	纬四路	宏力大道
	建筑后退 红线 (米)	建筑高度 H(米)	H≤24 ≥20	≥20
	H(米)	24<H≤60 ≥20	≥20	
引导性内容	人口容量	人	—	
	城市设计要点	建筑风格	建筑物及构筑物建议采用现代风格，建筑造型应彰显活泼大方、现代时尚；并应从整体空间形态要求，处理好与周边建筑空间的关系。	
		建筑色彩	商业建筑可选用色彩鲜亮的颜色，并应与周边环境统一协调。	
		环境要素	布局应考虑公共性和景观性，结合周边绿地，合理设置雕塑、景墙、小品等公共艺术设施，其材质、色彩、体量、题材应与周围环境协调，体现地方文化特色。	
备注	<p>1、I-01-01地块机动车停车位应按照相应建筑类型依据《新乡市城市规划管理技术规定》（2021修订版）中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>2、I-01-01地块非机动车停车位按照相应建筑类型依据《新乡市城市规划管理技术规定》（2021修订版）中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>3、商业设施退城市红线距离不得小于10m。</p> <p>4、人防设施按照国家规定的要求配套建设，相应指标修规中予以落实。</p> <p>5、规划范围内地块应按照国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）要求，结合实际安装太阳能系统。</p> <p>6、其他未尽事宜按照河南省、新乡市相关规范、政策要求，参考《新乡市城市规划管理技术规定》（2021年修订版）执行。</p>			