

# 华豫大道东侧、纬十八路北侧 地块控规方案

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

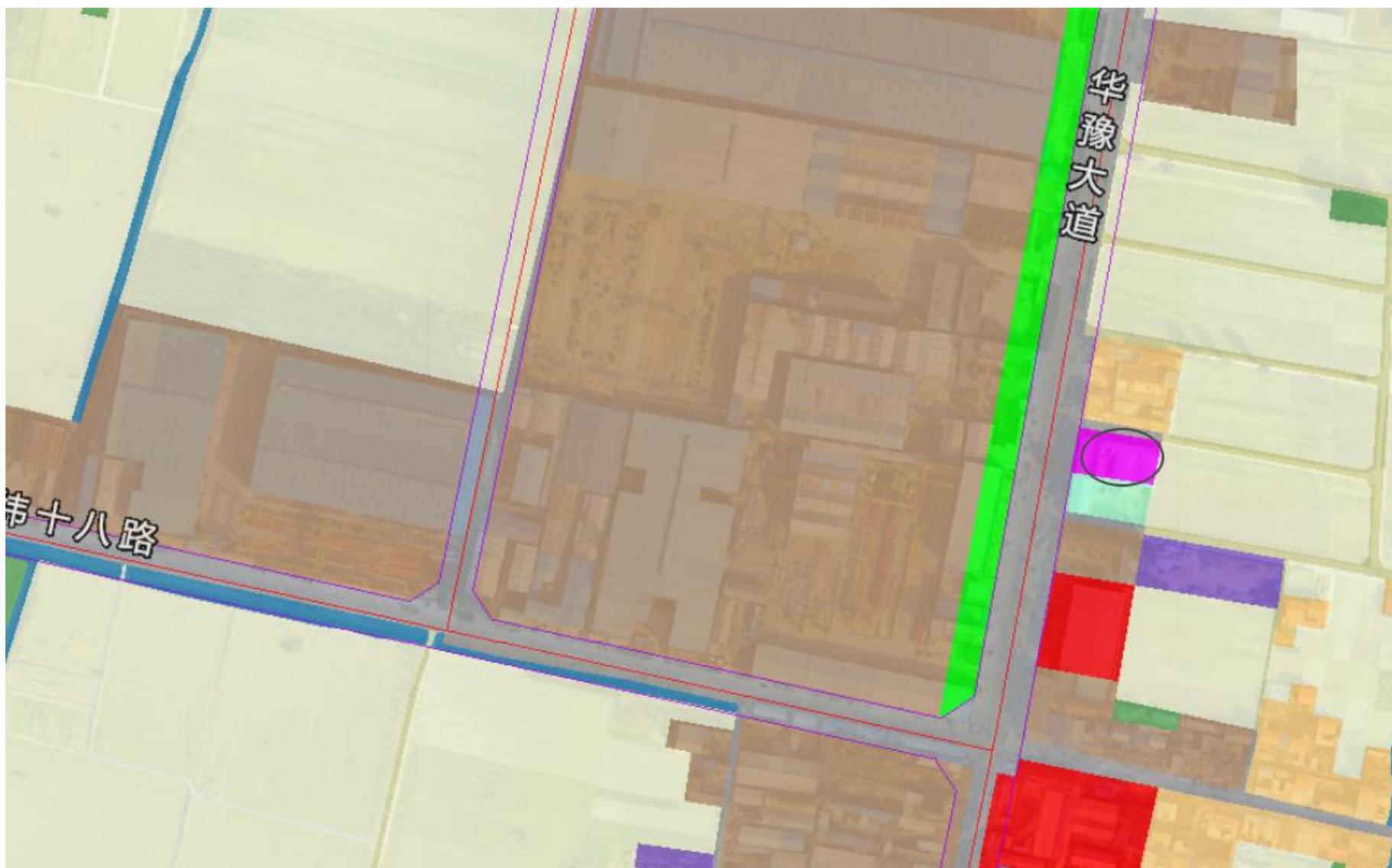
## 情况说明

该地块位于南蒲街道华豫大道东侧、纬十八路北侧，规划为机关团体用地。该地块面积约3亩，该地块现状厂棚，目前已拆迁，建设梁寨村室。为完善确权手续，现需编制地块控规方案。待地块控规批复后，依据控规，办理相关规划手续。

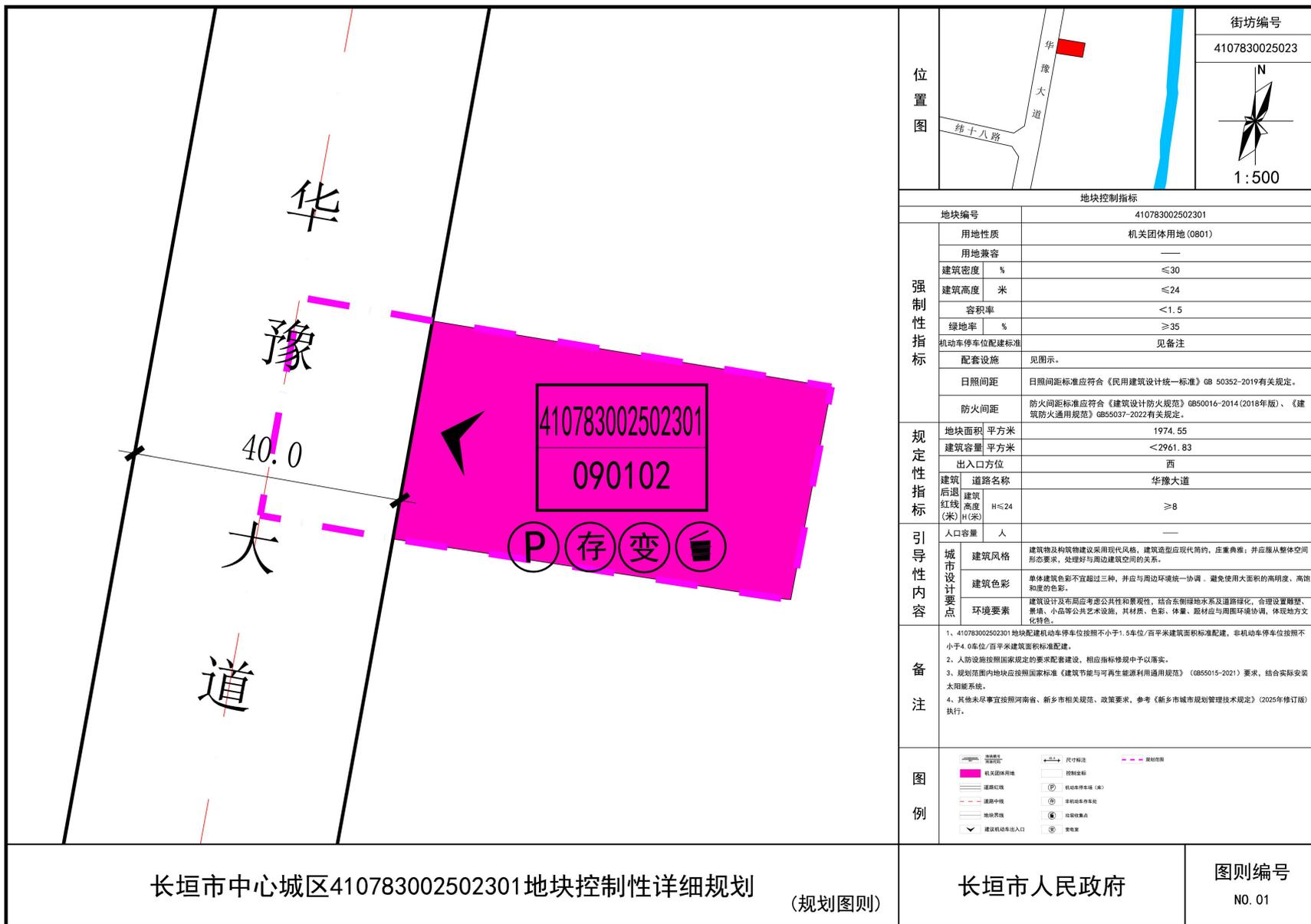
# 正射影像位置



# 国土空间位置图



# 控规图则



**位置图**

街坊编号  
4107830025023

1:500

**地块控制指标**

地块编号	410783002502301	
用地性质	机关团体用地 (0801)	
用地兼容	—	
建筑密度	%	≤30
建筑高度	米	≤24
容积率		<1.5
绿地率	%	≥35
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	1974.55
建筑容量	平方米	<2961.83
出入口方位		西
建筑后退红线(米)	建筑高度 H≤24 (米)	≥8

**引导性内容**

人口容量	人	—
建筑风格	建筑物及构筑物建设采用现代风格，建筑造型应现代简约，庄重典雅；并应服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	单体建筑色彩不宜超过三种，应与周边环境统一协调。避免使用大面积的高明度、高饱和度色彩。	
环境要素	建筑设计及布局应考虑公共性和景观性，结合东侧绿地水系营造绿化，合理设置雕塑、景墙、小品等公共艺术设施，其材质、色彩、体量、题材应与周边环境协调，体现地方文化特色。	

- 备注**
- 410783002502301地块配建机动车停车位按照不小于1.5车位/百平米建筑面积标准配建，非机动车停车位按照不小于4.0车位/百平米建筑面积标准配建。
  - 人防设施按照国家标准的要求配建，相应指标修规中予以落实。
  - 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。
  - 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》(2025年修订版)执行。

**图例**

	机关团体用地		控制线		规划范围
	道路红线		机动车停车位 (辆)		非机动车停车位
	道路中线		非机动车停车位		应留集点
	街坊界线		应留集点		变电室
	建议机动车出入口				

长垣市中心城区410783002502301地块控制性详细规划

(规划图则)

长垣市人民政府

图则编号  
NO. 01

# 技术指标

地块控制指标			
地块编号		410783002502301	
强制性指标	用地性质		机关团体用地(0801)
	用地兼容		——
	建筑密度	%	≤30
	建筑高度	米	≤24
	容积率		<1.5
	绿地率	%	≥35
	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	1974.55
	建筑容量	平方米	<2961.83
	出入口方位		西
	建筑后退道路名称	华豫大道	
	建筑后退红线(米)	建筑高度H(米) H≤24	≥8
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，建筑造型应现代简约，庄重典雅；并应服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	单体建筑色彩不宜超过三种，应与周边环境统一协调。避免使用大面积的高明度、高饱和度的色彩。
		环境要素	建筑设计及布局应考虑公共性和景观性，结合东侧绿地水系及道路绿化，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、410783002502301地块配建机动车停车位按照不小于1.5车位/百平米建筑面积标准配建，非机动车停车位按照不小于4.0车位/百平米建筑面积标准配建。</p> <p>2、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>3、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>4、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》(2025年修订版)执行。</p>		