

纬一路南侧、桂陵大道以西 控规方案及拟供地情况

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

情况说明

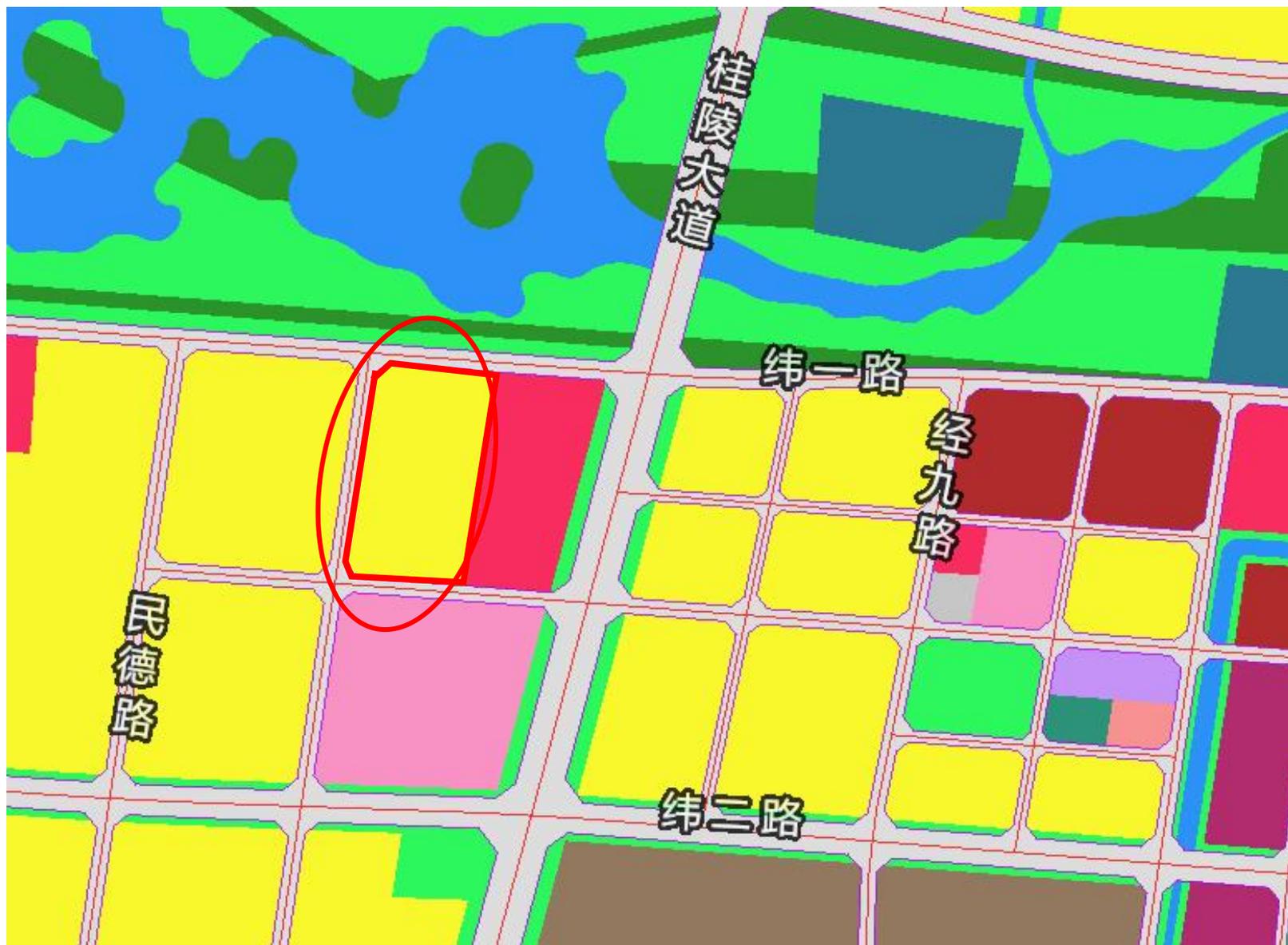
该地块位于纬一路南侧、桂陵大道以西，地块用地面积42655.65平方米（约64亩，具体面积以实测为主），该地块规划性质为二类城镇住宅用地。

该地块挂牌出让，需编制地块控规方案，出具规划设计条件。

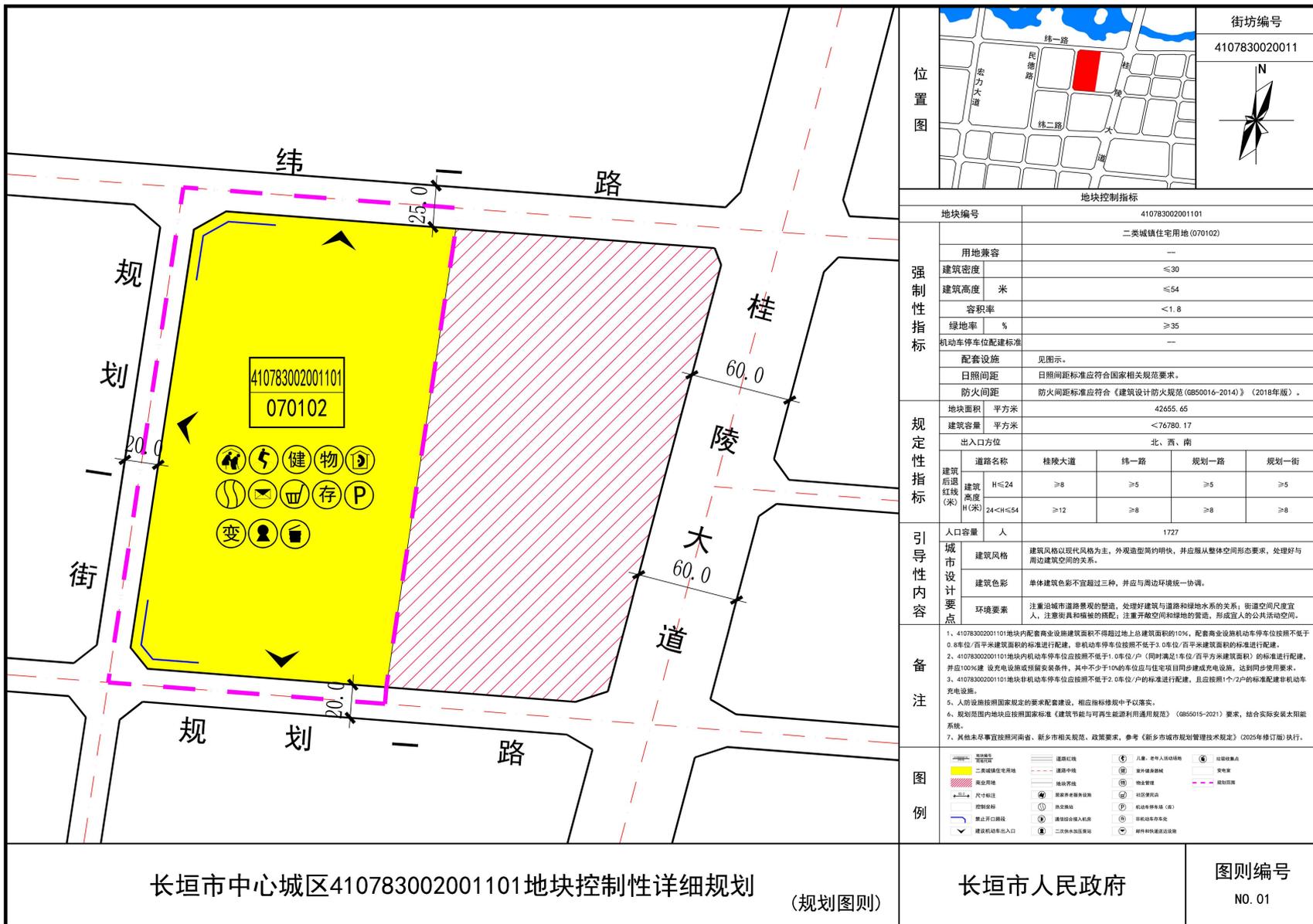
正射影像位置



国土空间位置图



控规图则



街坊编号
4107830020011

地块控制指标	
地块编号	410783002001101
	二类城镇住宅用地 (070102)
用地兼容	—
建筑密度	≤30
建筑高度	米 ≤54
容积率	<1.8
绿地率	% ≥35
机动车停车位配建标准	—
配套设施	见图示。
日照间距	日照间距标准应符合国家相关规范要求。
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)。

规定性指标	
地块面积	平方米 42655.65
建筑容量	平方米 <76780.17
出入口方位	北、西、南
道路名称	桂陵大道 纬一路 规划一路 规划二街
建筑后退红线 (米)	H ≤ 24 ≥ 8 24 < H ≤ 54 ≥ 12

引导性内容	
人口容量	人 1727
建筑风格	建筑风格以现代风格为主，外观造型简明快，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	单体建筑色彩不宜超过三种，应与周边环境统一协调。
环境要素	注重沿城市道路景观的塑造，处理好建筑与道路和绿地水系的关系；街道空间尺度宜人，注意街具和细部的搭配；注重开敞空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。

- 备注**
- 410783002001101地块内配套设施建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%，配套商业设施机动车停车位按照不低于0.8个/百平米建筑面积的标准进行配建，非机动车停车位按照不低于3.0个/百平米建筑面积的标准进行配建。
 - 410783002001101地块内机动车停车位应不低于1.0个/户（同时满足1个位/平方米建筑面积）的标准进行配建，并应100%建设充电设施或预留安装条件，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施，达到同步使用要求。
 - 410783002001101地块非机动车停车位应不低于2.0个/户的标准进行配建，且应按1个/2户的标准配建非机动车充电设施。
 - 人防设施按照国家规定的要求配套建设，相应指标按照中予以落实。
 - 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》(2023年修订版)执行。

图例			
规划红线	控制线	① 儿童、老年人活动场地	② 垃圾收集站
二类城镇住宅用地	建筑中轴	③ 室外健身器械	④ 变电室
商业用地	建筑中轴	⑤ 物业管理	⑥ 控制范围
尺寸标注	⑦ 居家养老服务站	⑧ 社区管理	
控制线	⑨ 热交换站	⑩ 机动车停车场 (库)	
禁止开口路段	⑪ 通信设备接入机房	⑫ 非机动车停放点	
建设机动车出入口	⑬ 二次供水加压泵房	⑭ 邮件和快递收发站	

长垣市中心城区410783002001101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		410783002001101				
强制性指标			二类城镇住宅用地(070102)			
	用地兼容		--			
	建筑密度		≤30			
	建筑高度	米	≤54			
	容积率		<1.8			
	绿地率	%	≥35			
	机动车停车位配建标准		--			
	配套设施		见图示。			
	日照间距		日照间距标准应符合国家相关规范要求。			
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)。				
规定性指标	地块面积	平方米	42655.65			
	建筑容量	平方米	<76780.17			
	出入口方位		北、西、南			
	建筑后退红线(米)	道路名称	桂陵大道	纬一路	规划一路	规划一街
		建筑高度H(米)	H≤24	≥8	≥5	≥5
			24<H≤54	≥12	≥8	≥8
引导性内容	人口容量	人	1727			
	城市设计要点	建筑风格	建筑风格以现代风格为主,外观造型简约明快,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。			
		环境要素	注重沿城市道路景观的塑造,处理好建筑与道路和绿地水系的关系;街道空间尺度宜人,注意街具和植被的搭配;注重开敞空间和绿地的营造,形成宜人的公共活动空间。			
备注	<p>1、410783002001101地块内配套商业设施建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%,配套商业设施机动车停车位按照不低于0.8车位/百米建筑面积的标准进行配建,非机动车停车位按照不低于3.0车位/百米建筑面积的标准进行配建。</p> <p>2、410783002001101地块内机动车停车位应按照不低于1.0车位/户(同时满足1车位/百米建筑面积)的标准进行配建,并应100%建设充电设施或预留安装条件,其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施,达到同步使用要求。</p> <p>3、410783002001101地块非机动车停车位应按照不低于2.0车位/户的标准进行配建,且应按照1个/2户的标准配建非机动车充电设施。</p> <p>5、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>6、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>7、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>					
图例						

南蒲办事处范围拟供1宗住宅用地情况

拟出让宗地面积为**55.89**亩（以实测面积为准），**2013**年**12**月**1**日经省政府（豫政土〔**2013**〕**1294**号）文件批复征收。

处置建议：自然资源和规划局按照规划用途和挂牌程序进行出让。

南蒲办事处范围拟供1宗住宅用地情况

