

# 蒲城路北侧、桂陵大道东侧 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

该地块位于蒲东街道蒲城路北侧、桂陵大道东侧，规划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





# 技术指标

地块控制指标												
地块编号		410783000700301		410783000700302		410783000700303						
强制性指标			商业用地(0901)		公园绿地(1401)		二类城镇住宅用地(070102)					
	用地兼容		—		—		—					
	建筑密度		≤24		—		≤30					
	建筑高度		米 ≤40		—		≤54					
	容积率		<1.5		—		>1.0, <1.8					
	绿地率		% ≥20		≥70		≥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		24671.35		6991.17		41538.43			
	建筑容量		平方米		<37007.03		—		>41538.43, <74769.17			
	出入口方位		西、北		—		北、东					
	建筑后退红线(米)	道路名称		蒲城路		桂陵大道		规划一街		规划二路		
		建筑高度H(米)		H≤24		≥8		≥8		≥5		≥5
			24<H≤54		≥12		≥12		≥8		≥8	
引导性内容	人口容量		人		—		—		1682			
	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，并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、410783000700301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、410783000700301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。</p> <p>3、410783000700301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>4、410783000700302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》(2025修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>5、410783000700302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》(2025修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>6、新建大于2万㎡的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑物配建停车场和社会公共停车场同步建成并达到使用要求的充电设施停车位比例不得少于15%。</p> <p>7、规划范围内各类建筑退城市绿线距离不得小于5米，商业建筑退城市绿线距离不得小于10米。</p> <p>8、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>9、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>10、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>											