

德邻大道以东、怀德路北侧 地块控规方案

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

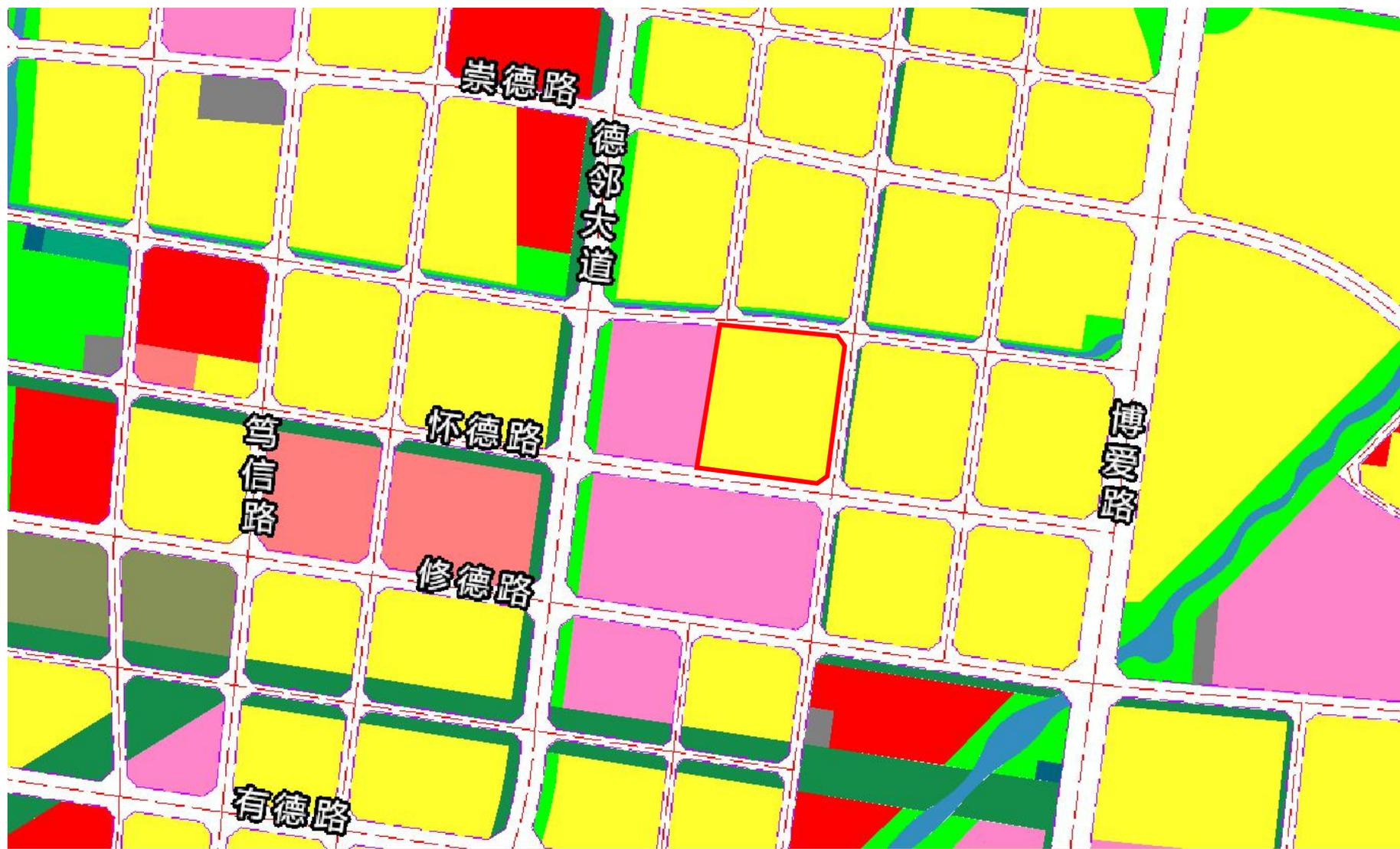
情况说明

该地块位于南蒲街道德邻大道以东、怀德路北侧，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。

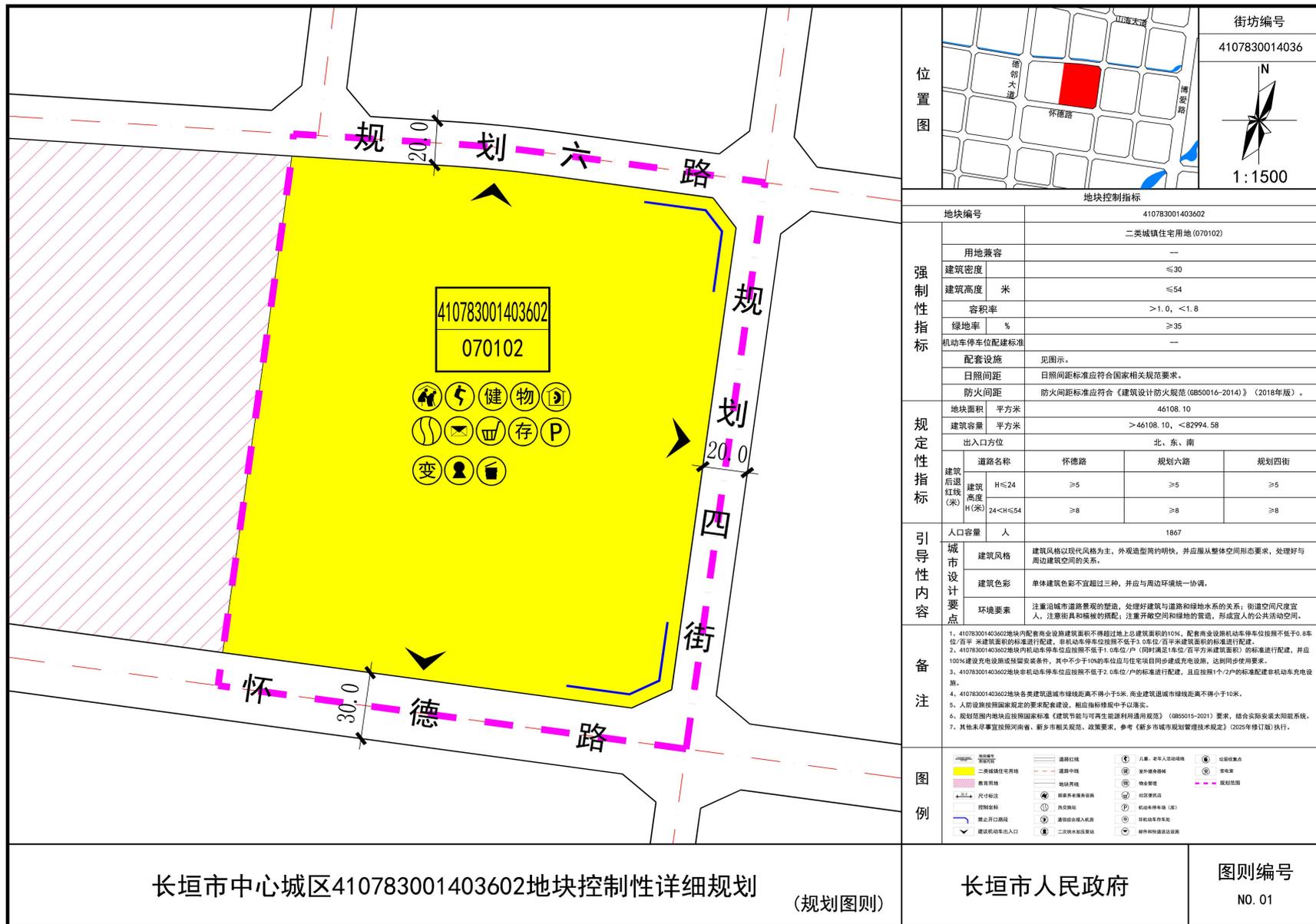
正射影像位置



国土空间位置图



控规图则



位置图

街坊编号
4107830014036

地块控制指标

地块编号	410783001403602		
	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	>1.0, <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	46108.10		
建筑容量 平方米	>46108.10, <82994.58		
出入口方位	北、东、南		
道路名称	怀德路	规划六路	规划四街
建筑后退红线 建筑高度 H(米)	H≤24	≥5	≥5
	24<H≤54	≥8	≥8

引导性内容

人口容量 人	1867		
城市设计要点	<p>建筑风格 建筑风格以现代风格为主，外观造型简洁明快，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

- 备注**
- 410783001403602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不低于0.8车位/百平米建筑面积的标准进行配建。非机动车停车位按不低于0.05车位/百平米建筑面积的标准进行配建。
 - 410783001403602地块内机动车停车位按不低于1.0车位/户 (即新建住宅/租赁住房建筑面积) 的标准进行配建，并应100%建设充电桩或预留安装条件，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电桩，达到同步使用要求。
 - 410783001403602地块非机动车停车位按不低于2.0车位/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桩。
 - 410783001403602地块各类建筑退城市绿线距离不得小于6米；商业建筑退城市绿线距离不得小于10米。
 - 人防设施按照国家规定的要求配建，相应指标视图中予以落实。
 - 规划范围内地块应按国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55019-2021) 要求，结合实际安装太阳能系统。
 - 其他未尽事宜按照河南省、新乡市相关法规、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

<ul style="list-style-type: none"> 道路红线 道路中线 地块红线 控制线 禁止开口路段 建设机动车出入口 	<ul style="list-style-type: none"> 二类城镇住宅用地 教育用地 尺寸标注 控制线 禁止开口路段 建设机动车出入口 	<ul style="list-style-type: none"> 儿童、老年人活动场所 室外健身器械 物业管理 社区便利店 公共厕所 通信设施接入机房 二次供水加压系统 	<ul style="list-style-type: none"> 位置符号 充电桩 非机动车 规划范围
---	---	---	---

长垣市中心城区410783001403602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		410783001403602				
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		>1.0, <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	46108.10			
	建筑容量	平方米	>46108.10, <82994.58			
	出入口方位		北、东、南			
	建筑后退红线(米)	道路名称		怀德路	规划六路	规划四街
		建筑高度H(米)	H≤24	≥5	≥5	≥5
	24<H≤54		≥8	≥8	≥8	
引导性内容	人口容量	人	1867			
	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、410783001403602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、410783001403602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、410783001403602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、410783001403602地块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>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>					