

亿隆大道西侧、华瑞路北侧 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

该地块位于蒲西街道亿隆大道西侧、华瑞路北侧，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



技术指标

		地块控制指标					
地块编号		410783000401701	410783000401702	410783000401703	410783000401704		
强制性指标		二类城镇住宅用地 (070102)	公园绿地 (1401)	河流水面 (1701)	公园绿地 (1401)		
	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	≥70	—	≥70	
	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	35872.86	2056.40	2542.24	1174.50	
	建筑容量	平方米	>35872.86, <64571.15	—	—	—	
	出入口方位		北、西、南	—	—	—	
	建筑后退 红线 (米)	道路名称		亿隆大道	科教路	华瑞路	规划一路
		建筑高度 H(米)	H≤24	≥8	≥5	≥5	≥5
			24<H≤54	≥12	≥8	≥8	≥8
引导性内容	人口容量	人	1060	—	—	—	
	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、410783000401701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/百平方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/百平方米建筑面积的标准进行配建。</p> <p>2、410783000401701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、410783000401701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、410783000401701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>						