

# 纬四路南侧、民德路西侧地 块控规方案

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

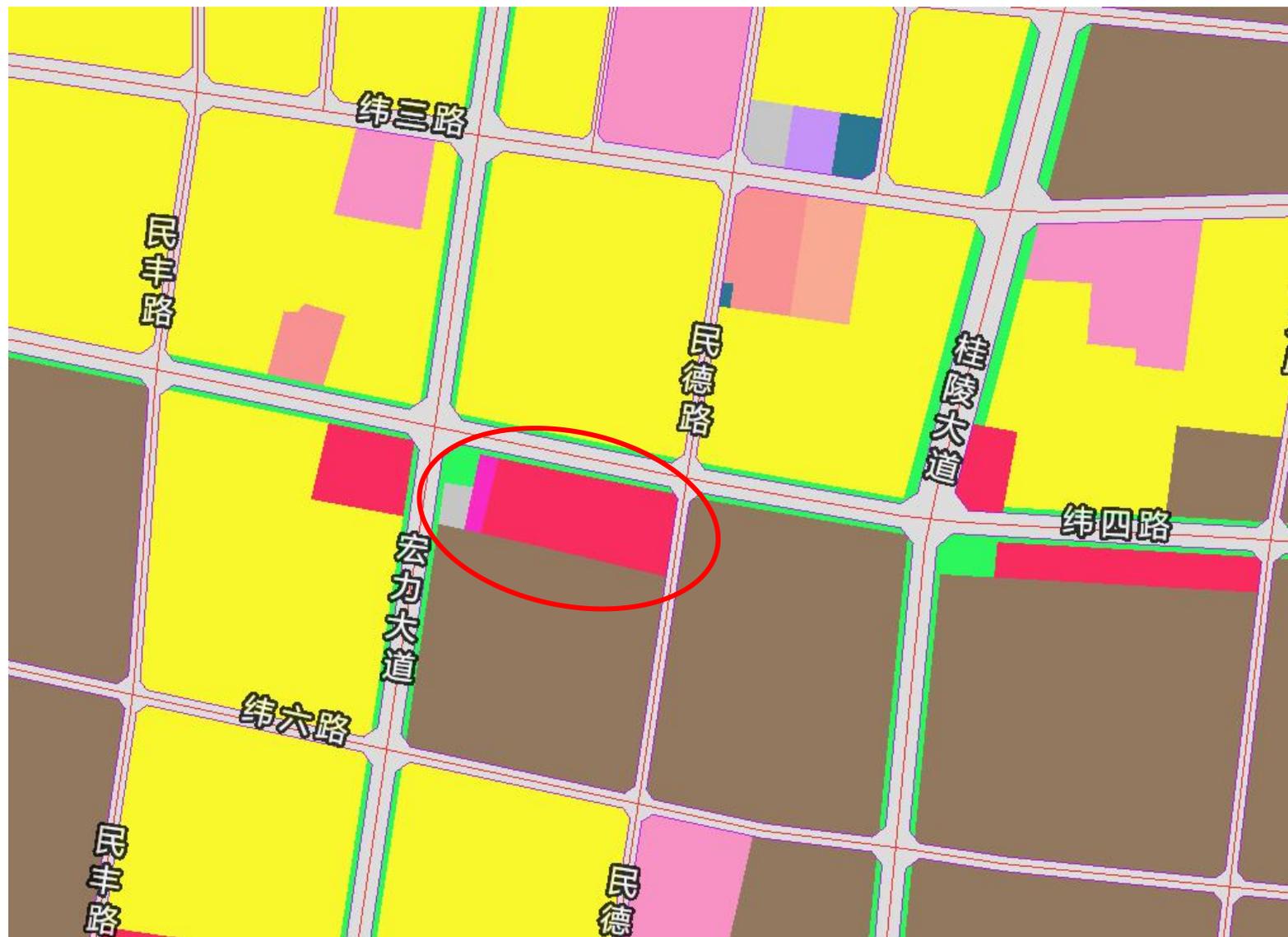
## 情况说明

该地块位于南蒲街道纬四路南侧、民德路西侧，规划为商业用地。该地块挂牌出让，需编制地块控规方案，出具规划设计条件。

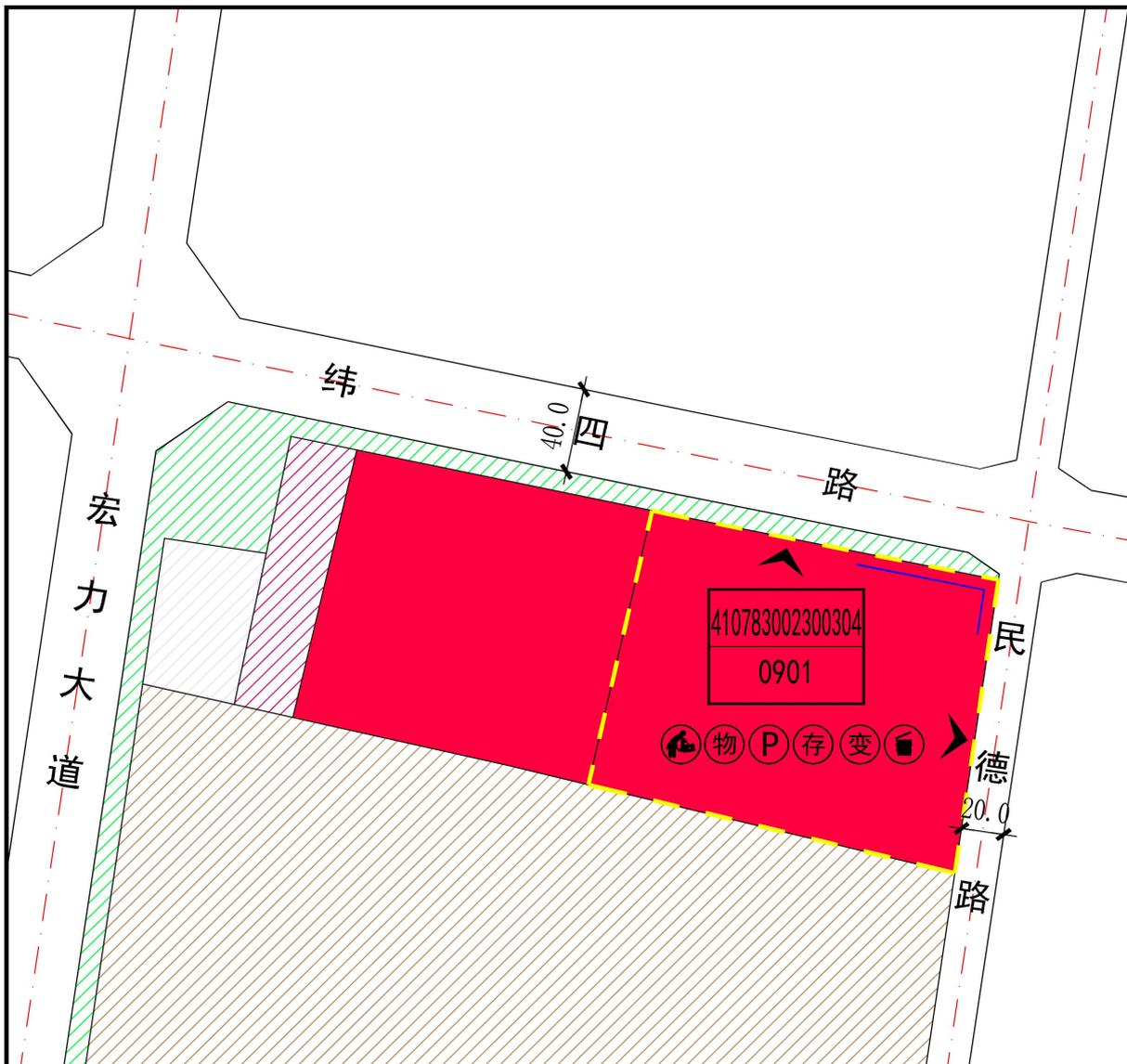
# 正射影像位置



# 国土空间位置图



# 控规图则



| 位置图                 |   | 街坊编号<br>4107830023003 |    |
|---------------------|---|-----------------------|----|
| 地块控制指标              |   |                       |    |
| 地块编号                | 410783002300304   |                       |    |
| 用地性质                | 商业用地 (0901)   |                       |    |
| 用地兼容                | —   |                       |    |
| 建筑密度 %              | ≤40   |                       |    |
| 建筑高度 米              | ≤24   |                       |    |
| 容积率                 | <1.5  |                       |    |
| 绿地率 %               | ≥20   |                       |    |
| 机动车停车位配建标准          | 见备注   |                       |    |
| 配套设施                | 见图示。  |                       |    |
| 日照间距                | —   |                       |    |
| 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。   |                       |    |
| 强制性指标               |   |                       |    |
| 规定性指标               |   |                       |    |
| 地块面积 平方米            | 23442.71  |                       |    |
| 建筑容量 平方米            | <35164.07   |                       |    |
| 出入口方位               | 北、东   |                       |    |
| 建筑后退道路名称            | 纬四路   | 明德路                   |    |
| 建筑后退建筑红线高度 (米) H(米) | H≤24  | ≥8                    | ≥5 |
| 人口容量 人              | —   |                       |    |
| 引导性内容               |   |                       |    |
| 城市设计要点              | 建筑风格 建筑以现代简约风格为主，并应从整体空间形态要求，处理好与周边建筑空间的关系。<br>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。<br>环境要素 注重沿城市道路景观建造，处理好建筑与道路绿地的关系；街道空间尺度宜人；注意街具与植物的搭配。   |                       |    |
| 备注                  | 1. 410783002300304地块机动车停车位应按相应建筑类型依据《新乡市城市规划管理技术规范》(2025修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。<br>2. 410783002300304地块非机动车停车位应按相应建筑类型依据《新乡市城市规划管理技术规范》(2025修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。<br>3. 新建大于2万㎡的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑应配建非机动车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不少于5%。<br>4. 规划范围内商业建筑退城市绿线距离不得小于10米。<br>5. 人的设施按照国家标准的要求配套建设，相应指标规范中予以落实。<br>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。<br>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范》(2025年修订版)执行。 |                       |    |
| 图例                  |   |                       |    |

长垣市中心城区410783002300304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   | 410783002300304   |    |
| 强制性指标 | 用地性质   |        | 商业用地 (0901)   |    |
|       | 用地兼容   |        | —   |    |
|       | 建筑密度   | %      | ≤40   |    |
|       | 建筑高度   | 米      | ≤24   |    |
|       | 容积率  |        | <1.5  |    |
|       | 绿地率  | %      | ≥20   |    |
|       | 机动车停车位配建标准   |        | 见备注   |    |
|       | 配套设施   |        | 见图示。  |    |
|       | 日照间距   |        | —   |    |
|       | 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    | 23442.71  |    |
|       | 建筑容量   | 平方米    | <35164.07   |    |
|       | 出入口方位  |        | 北、东   |    |
|       | 建筑后退   | 道路名称   | 纬四路   |    |
|       | 建筑后退   | 道路名称   | 民德路   |    |
| 建筑后退  | 建筑高度 H(米)  | H≤24   | ≥8  | ≥5 |
| 引导性内容 | 人口容量   | 人      | —   |    |
|       | 城市设计要点   | 建筑风格   | 建筑以现代简约风格为主，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塑造，处理好建筑与道路绿地的关系；街道空间尺度宜人；注意街具与植物的搭配。                      |    |
| 备注    | <p>1、410783002300304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>2、410783002300304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>3、新建大于2万m<sup>2</sup>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>4、规划范围内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修订版）执行。</p> |        |   |    |