

桂陵大道西侧、有德路北侧 地块控规方案

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

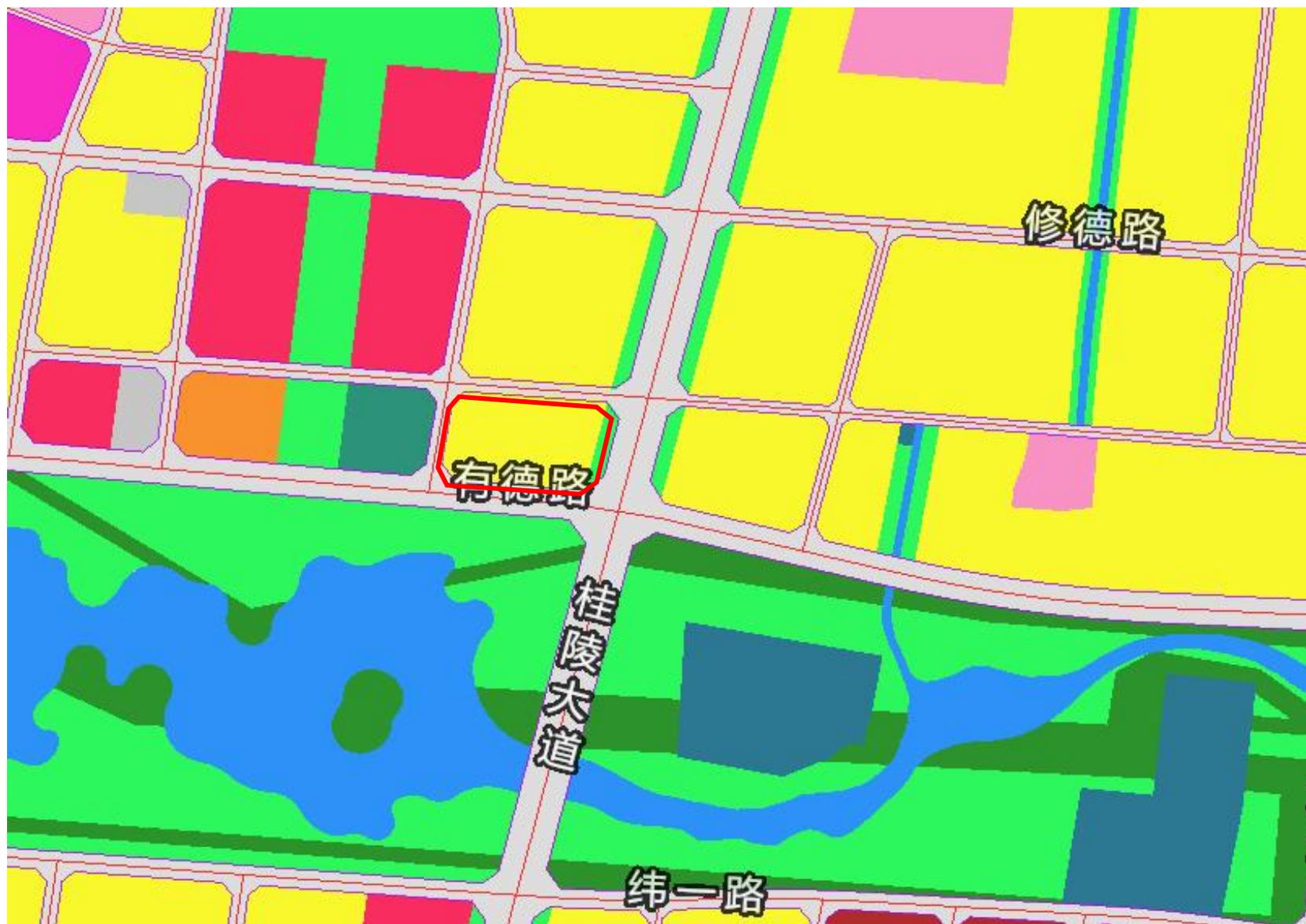
情况说明

该地块位于南蒲街道桂陵大道西侧、有德路北侧，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。

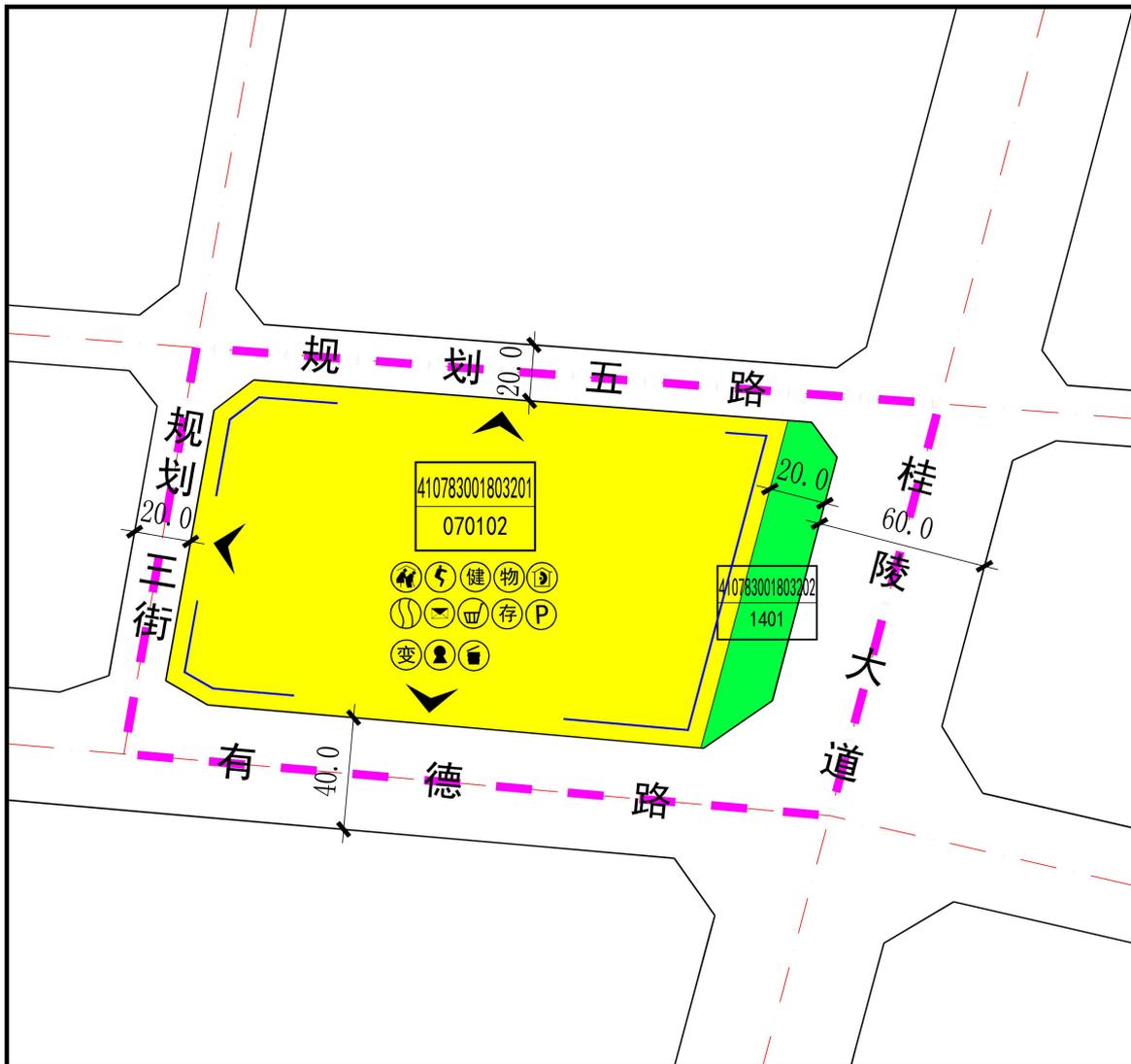
正射影像位置



国土空间位置图



控规图则



位置图	街坊编号 4107830018032				
强制性指标	地块控制指标				
	地块编号	410783001803201	410783001803202		
	用地兼容	二类城镇住宅用地 (070102)	公园绿地 (1401)		
	建筑密度	≤30	—		
	建筑高度 米	≤54	—		
	容积率	>1.0, <1.8	—		
	绿地率 %	≥35	≥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	22865.57	2163.02		
	建筑容量 平方米	>22865.57, <4158.03	—		
	出入口方位	北、西、南			
	道路名称	桂陵大道	有德路	规划五路	规划三街
	建筑高度 H(米)	H≤24 24<H≤54	≥8 ≥12	≥5 ≥8	≥5 ≥8
引导性内容	人口容量 人	926			
	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, 应与周边环境相协调。			
	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	<ol style="list-style-type: none"> 410783001803201地块内配套设施建筑面积不得超过地上总建筑面积的10%, 配套设施机动车停车位按照不低于0.8车位/百平米建筑面积的标准进行配建, 非机动车停车位按照不低于3.0车位/百平米建筑面积的标准进行配建。 410783001803201地块机动车停车位按照不低于1.0车位/户 (同时满足不低于10个/户建筑面积) 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设施, 达到同步使用要求。 410783001803201地块非机动车停车位按照不低于2.0车位/户的标准进行配建, 且应按1个/2户的标配配建非机动车充电设施。 410783001803201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。 人防设施按国家标准的要求配套建设, 相应指标移规中予以落实。 人防设施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》(GB50515-2021)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》(2025年修订版)执行。 				
	图例				

长垣市中心城区4107830018032街坊控制性详细规划

(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		410783001803201		410783001803202			
强制性指标			二类城镇住宅用地 (070102)		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		
	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	22865.57		2163.02		
	建筑容量	平方米	>22865.57, <41158.03		--		
	出入口方位		北、西、南		--		
	建筑后退红线 (米)	道路名称		桂陵大道	有德路	规划五路	规划三街
		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	926		--		
	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、410783001803201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、410783001803201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、410783001803201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、410783001803201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>						