

长城大道南侧、南京路西侧 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

该地块位于蒲东街道蒲城路北侧、南京路西侧，规划为中小学用地。该地块为加建建筑，办理工程手续，需编制地块控规方案，出具规划设计条件。

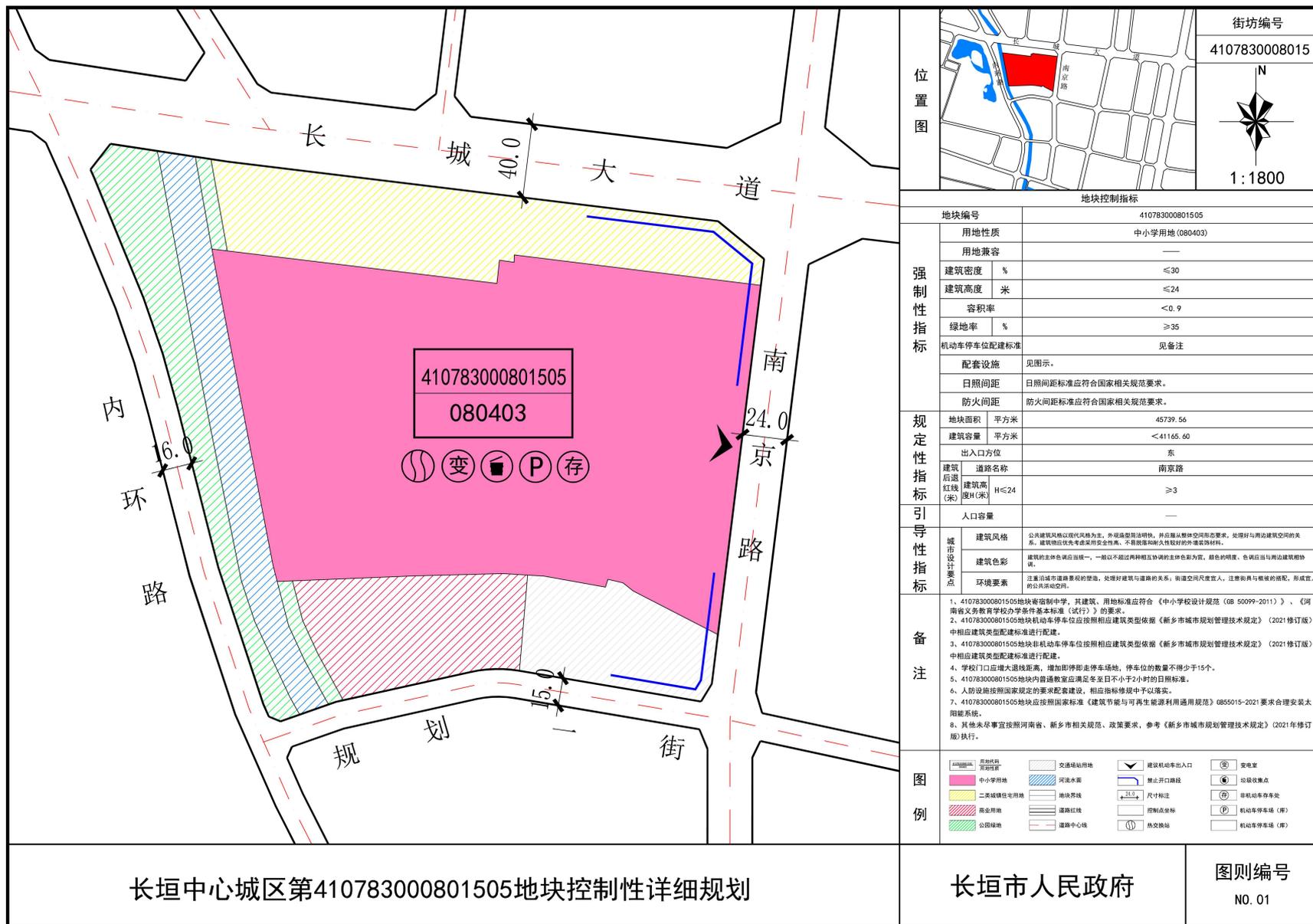
正射影像位置



国土空间位置图



控规图则



位置图

街坊编号
4107830008015

1:1800

地块控制指标	
地块编号	410783000801505
用地性质	中小学用地 (080403)
用地兼容	—
建筑密度 %	≤30
建筑高度 米	≤24
容积率	<0.9
绿地率 %	≥35
机动车停车位配建标准	见备注
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国家相关规范要求。
规定性指标	
地块面积 平方米	45739.56
建筑容量 平方米	<41165.60
出入口方位	东
建筑退让名称	南京路
后退建筑红线 (米)	H≤24
建筑高度 (米)	≥3
人口容量	—
指导性指标	
城市设计要点	<p>建筑风格 公共建筑风格以现代风格为主，外观设计简洁明快，并应服从整体空间环境要求，处理好与周边建筑空间的关系。建筑立面应优先考虑安全性高、不易褪色耐久性好、环保节能材料。</p> <p>建筑色彩 建筑的主色调应当统一，一般以不超过两种相互协调的主色调为宜，色彩的精度、色调应与周边环境相协调。</p> <p>环境要素 注重与城市景观要素的协调，处理好建筑与道路的关系；街道空间尺度宜人，注重建筑与街道的匹配，形成宜人的公共生活空间。</p>
备注	
<p>1. 410783000801505地块为寄宿制中学，其建筑、用地标准应符合《中小学校建筑设计规范 (GB 50099-2011)》、《河南省义务教育学校办学条件基本标准 (试行)》的要求。</p> <p>2. 410783000801505地块机动车停车位应按照国家相关标准《新乡市城市规划设计技术规定》(2021修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>3. 410783000801505地块非机动车停车位按照相应建筑类型依据《新乡市城市规划设计技术规定》(2021修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>4. 学校门口应增大退让距离，增加即停即走停车场，停车位数量不得少于15个。</p> <p>5. 410783000801505地块内普通教室应满足冬至日不小于2小时的日照标准。</p> <p>6. 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>7. 410783000801505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)要求合理安装太阳能系统。</p> <p>8. 其他未尽事宜按照河南省、新乡市相关规范、政策要求，参考《新乡市城市规划设计技术规定》(2021修订版)执行。</p>	

图例

长垣中心城区第410783000801505地块控制性详细规划

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		410783000801505	
强制性指标	用地性质		中小学用地(080403)
	用地兼容		—
	建筑密度	%	≤30
	建筑高度	米	≤24
	容积率		<0.9
	绿地率	%	≥35
	机动车停车位配建标准		见备注
	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国家相关规范要求。
规定性指标	地块面积	平方米	45739.56
	建筑容量	平方米	<41165.60
	出入口方位		东
	建筑后退红线(米)	道路名称	南京路
		建筑高度H(米)	H≤24
引导性指标	人口容量		—
城市设计要点	建筑风格	公共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。建筑物应优先考虑采用安全性高、不易脱落和耐久性较好的外墙装饰材料。	
	建筑色彩	建筑的主体色调应当统一,一般以不超过两种相互协调的主体色彩为宜,颜色的明度、色调应当与周边建筑相协调。	
	环境要素	注重沿城市道路景观的塑造,处理好建筑与道路的关系;街道空间尺度宜人,注意街具与植被的搭配,形成宜人的公共活动空间。	
备注	<p>1、410783000801505地块寄宿制中学,其建筑、用地标准应符合《中小学校设计规范(GB 50099-2011)》、《河南省义务教育学校办学条件基本标准(试行)》的要求。</p> <p>2、410783000801505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》(2021修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>3、410783000801505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》(2021修订版)中相应建筑类型配建标准进行配建。</p> <p>4、学校门口应增大退线距离,增加即停即走停车场地,停车位的数量不得少于15个。</p> <p>5、410783000801505地块内普通教室应满足冬至日不小于2小时的日照标准。</p> <p>6、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>7、410783000801505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要求合理安装太阳能系统。</p> <p>8、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》(2021年修订版)执行。</p>		