

人民路南侧、德邻大道东侧地块控规 及关于收购河南省金鑫饲料工业有限 公司名下1宗土地情况

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

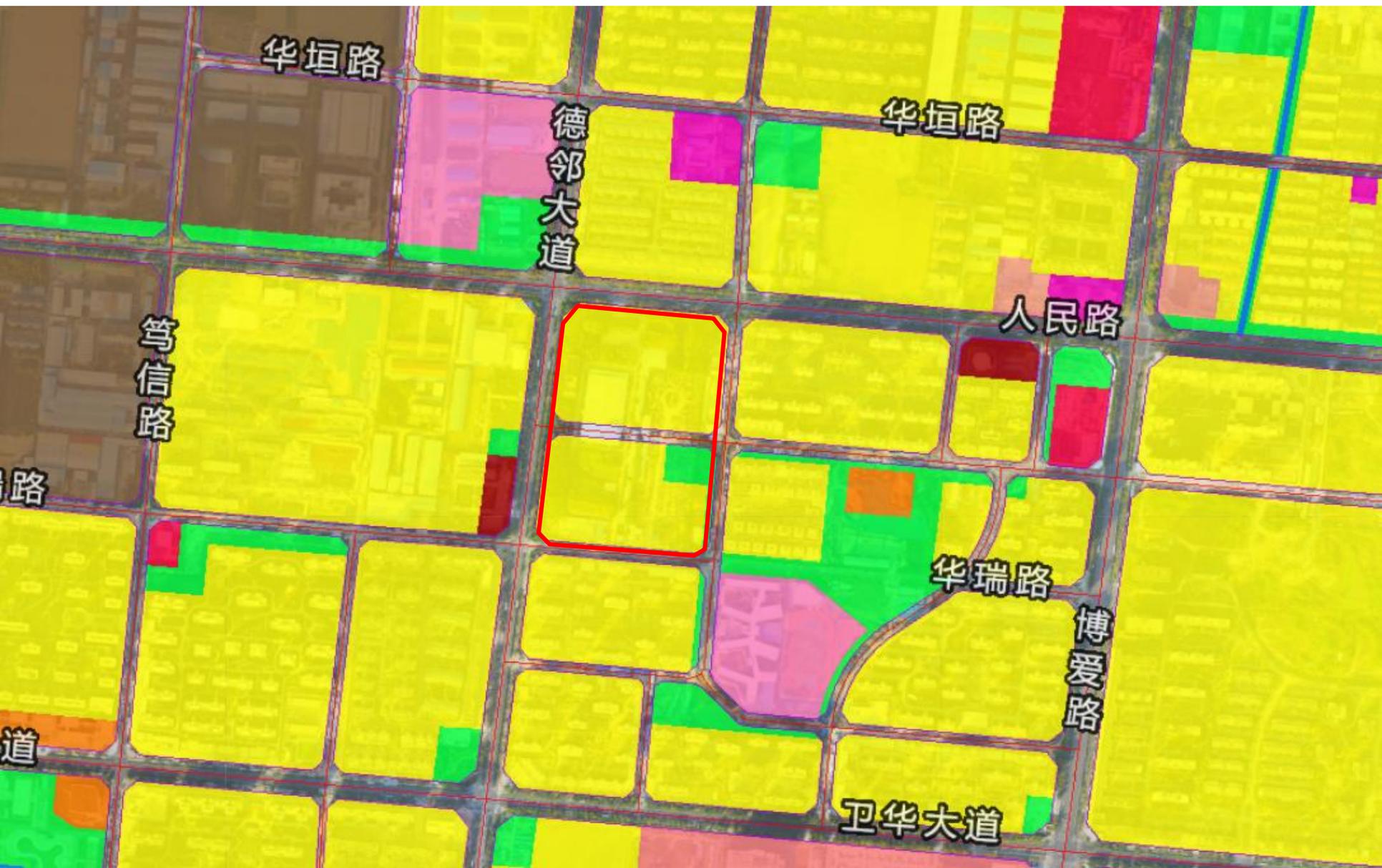
情况说明

该地块位于蒲西街道范围，人民路南侧、德邻大道东侧，规划为二类城镇住宅用地。该地块为河南省金鑫饲料工业有限公司名下。该宗土地及房产于2025年9月经长垣市人民法院法拍，按照《长垣市人民法院执行裁定书》（2025豫0783执恢66号之四）裁定，该宗地产权归长垣市投资集团有限公司所有，现申请进行收储。收储后将该地块挂牌出让，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 | | | 410783000502801 | | 410783000503201 | | 410783000503202 | | | |
| 强制性指标 | | | 二类城镇住宅用地(070102) | | 二类城镇住宅用地(070102) | | 公园绿地(1401) | | | |
| | 用地兼容 | | -- | | -- | | -- | | | |
| | 建筑密度 | % | ≤30 | | ≤30 | | -- | | | |
| | 建筑高度 | 米 | ≤54 | | ≤54 | | -- | | | |
| | 容积率 | | >1.0, <1.8 | | >1.0, <1.8 | | -- | | | |
| | 绿地率 | % | ≥35 | | ≥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 | 46378.85 | | 37511.34 | | 5413.77 | | | |
| | 建筑容量 | 平方米 | >46378.85, <83481.93 | | >37511.34, <67,520.41 | | -- | | | |
| | 出入口方位 | | 东、南 | | 南、北 | | -- | | | |
| | 建筑后退红线(米) | 道路名称 | | 德邻大道 | 人民路 | 华瑞路 | 规划一路 | 规划一街 | | |
| | | 建筑高度H(米) | H≤24 | ≥8 | ≥8 | ≥5 | ≥5 | ≥5 | | |
| | | | 24<H≤54 | ≥12 | ≥12 | ≥8 | ≥8 | ≥8 | | |
| 引导性内容 | 人口容量 | 人 | 1879 | | 1519 | | -- | | | |
| | 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 | | 注重沿人民路、德邻大道景观的塑造;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、410783000502801、410783000503201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。</p> <p>2、410783000502801、410783000503201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、410783000502801、410783000503201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、410783000503201地块各类建筑退城市红线距离不得小于5米,商业建筑退城市红线距离不得小于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> | | | | | | | | | |

关于收购河南省金鑫饲料工业有限公司名下1宗土地情况

河南省金鑫饲料工业有限公司名下土地位于人民路南侧、德邻大道东侧，面积131.98亩，该公司1份国有土地使用证，证号为：长国用（2003）字第C0004号；5份房权证，证号分别为：长房登字第100381号、100449号、100456号、100472号、100469号。该宗土地及房产于2025年9月经长垣市人民法院法拍，按照《长垣市人民法院执行裁定书》（2025豫0783执恢66号之四）裁定，该宗地产权归长垣市投资集团有限公司所有，待上述土地及房产办理完成解押程序后，再行收购。

处置建议：待上述土地及房产解押完成后，按照第三方评估价格进行收购，收购后的土地按照规划用途重新挂牌出让。

影像图

