

# 博爱路西侧、纬四路南侧地块 控规方案

编制单位：河南省城乡规划设计研究总院

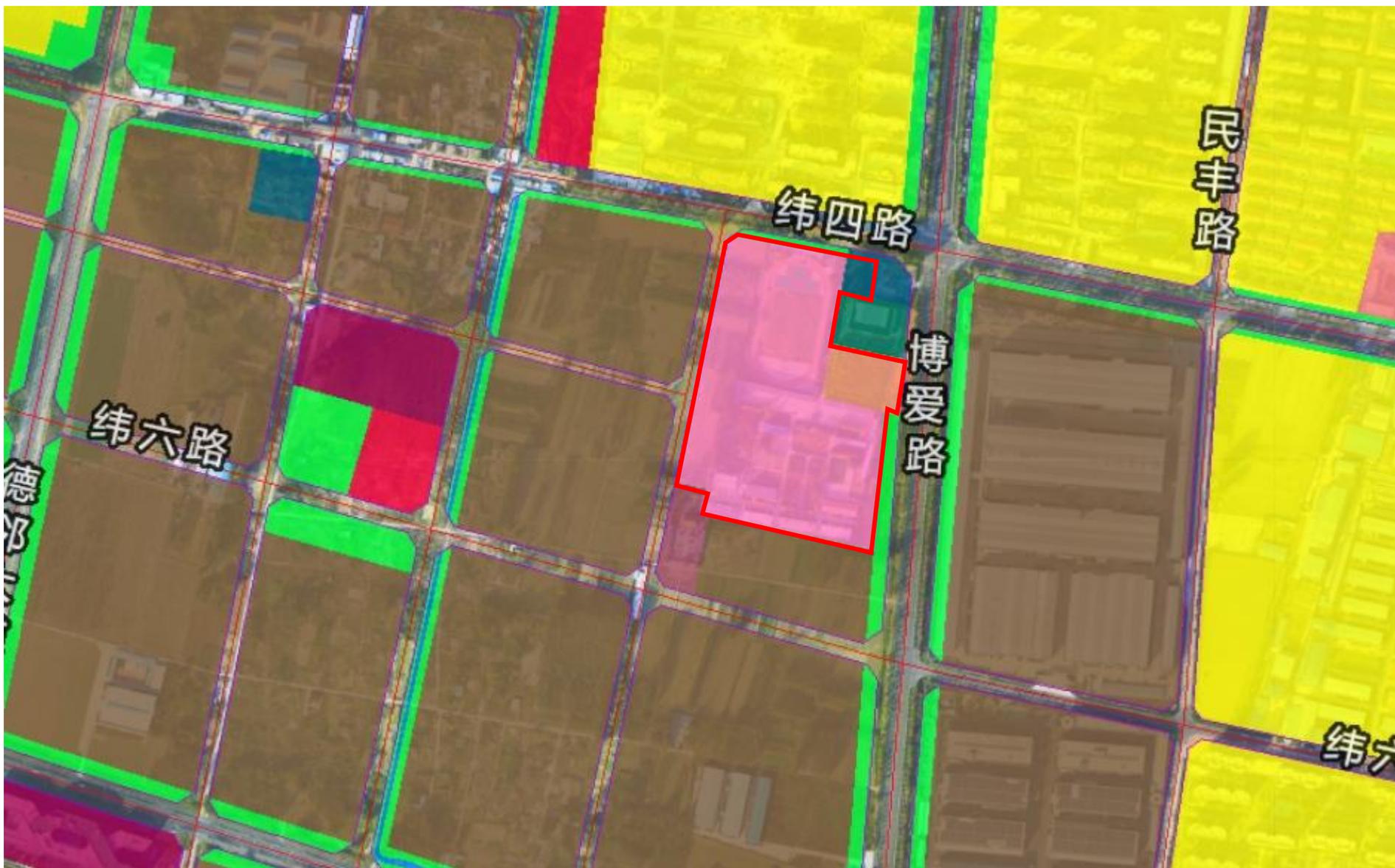
## 情况说明

该地块位于南蒲街道博爱路西侧、纬四路南侧，规划为教育用地。该地块面积约125亩，部分地块办理不动产证。下一步为加建建筑，办理工程规划手续。需编制地块控规方案。待地块控规批复后，依据控规，完善设计方案，办理相关规划手续。

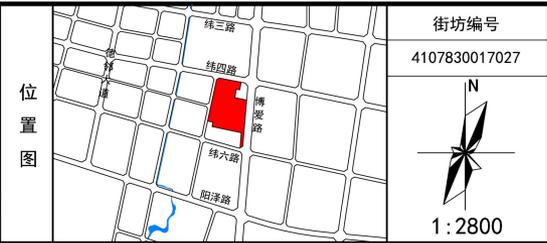
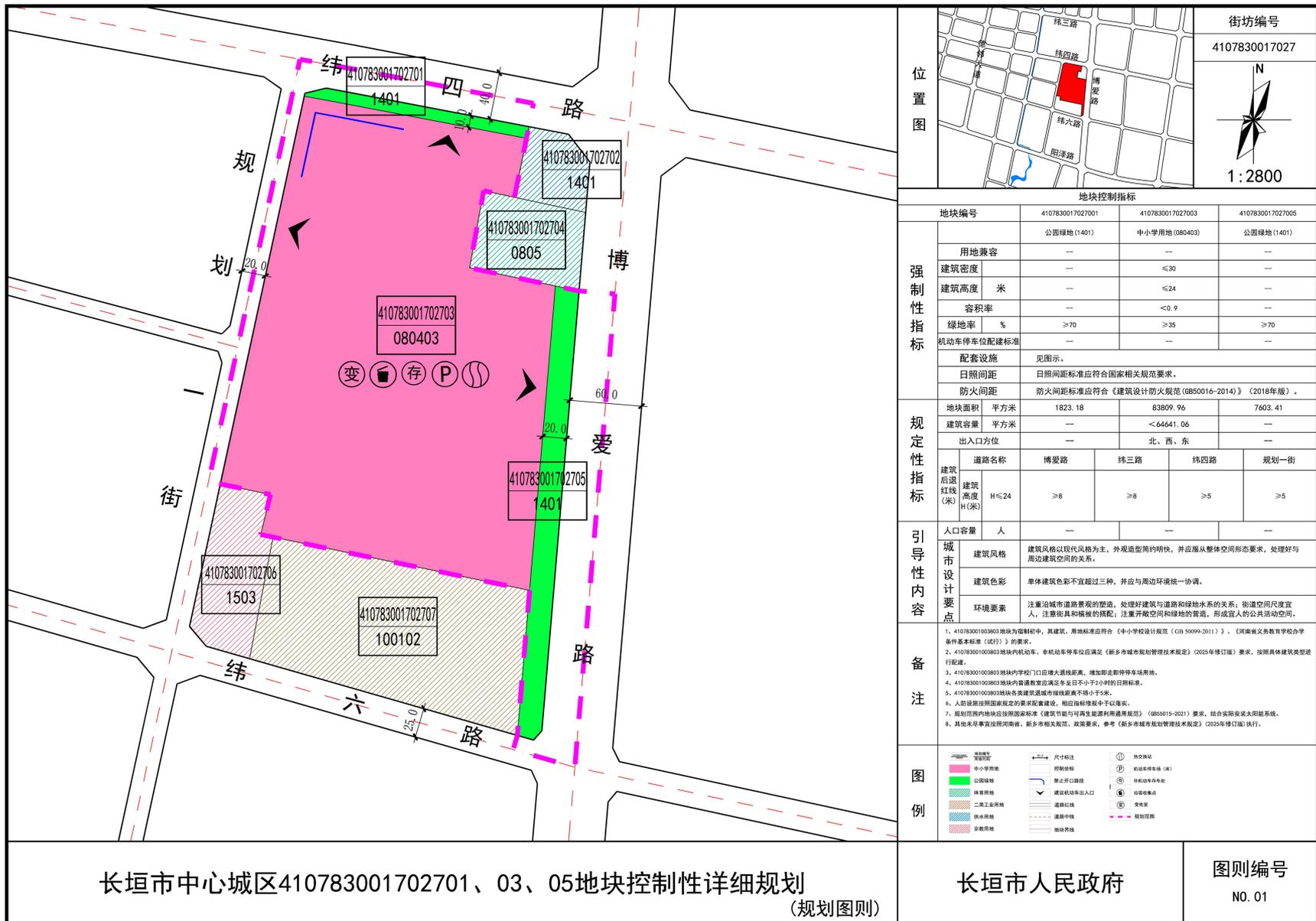
# 正射影像位置



# 国土空间位置图



# 控规图则



地块控制指标			
地块编号	4107830017027001	4107830017027003	4107830017027005
	公园绿地(1401)	中小学用地(080403)	公园绿地(1401)
用地兼容	--	--	--
建筑密度	--	≤30	--
建筑高度 米	--	≤24	--
容积率	--	<0.9	--
绿地率 %	≥70	≥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)。		
地块面积 平方米	1823.18	83809.96	7603.41
建筑容量 平方米	--	<64641.06	--
出入口方位	--	北、西、东	--
道路名称	博爱路	纬三路	纬四路
建筑后退红线(米)	H≤24	≥8	≥8
建筑高度H(米)	≥8	≥8	≥5
人口容量 人	--	--	--
城市设计要点	<p><b>建筑风格</b> 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。</p> <p><b>建筑色彩</b> 单体建筑色彩不宜超过三种，应与周边环境统一协调。</p> <p><b>环境要素</b> 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，注重街具和植被的搭配；注重开敞空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。</p>		
备注	<p>1. 410783001003803地块为撤销初中，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. 410783001003803地块内机动车、非机动车停车位应满足《新乡市城市规划管理技术规定》(2025年修订版)要求，按附具体建筑类型进行设置。</p> <p>3. 410783001003803地块的学校门口应增大退地距离，增加即走即停停车场用地。</p> <p>4. 410783001003803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>5. 410783001003803地块各类建筑退城市绿线距离不得小于5米。</p> <p>6. 人防设施按照国家规定的要求配套建设，相应指标应严格落实。</p> <p>7. 规划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》(GB50189-2021)要求，结合实际实施太阳能系统。</p> <p>8. 其他未尽事宜按照河南省、新乡市相关法规、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>		
图例	<p> <span style="color:blue">■</span> 蓝线用地 <span style="color:red">—</span> 尺寸标注 <span style="color:blue">⊕</span> 公共厕所  <span style="color:yellow">■</span> 中小学用地 <span style="color:blue">—</span> 控制线 <span style="color:red">⊕</span> 机动车停车位(米)  <span style="color:green">■</span> 公园绿地 <span style="color:blue">—</span> 禁止开口道路 <span style="color:red">⊕</span> 非机动车停车位  <span style="color:orange">■</span> 体育用地 <span style="color:blue">—</span> 建筑机动车出入口 <span style="color:red">⊕</span> 垃圾收集点  <span style="color:purple">■</span> 二类工业用地 <span style="color:blue">—</span> 建筑红线 <span style="color:red">⊕</span> 变电所  <span style="color:blue">■</span> 供水用地 <span style="color:blue">—</span> 建筑中红线 <span style="color:red">⊕</span> 变电所  <span style="color:red">■</span> 市政公用用地 <span style="color:blue">—</span> 建筑黄线 <span style="color:red">⊕</span> 规划范围         </p>		

长垣市中心城区410783001702701、03、05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

地块控制指标

技术指标

地块编号		4107830017027001	4107830017027003	4107830017027005		
强制性指标			公园绿地 (1401)	中小学用地 (080403)	公园绿地 (1401)	
	用地兼容		--	--	--	
	建筑密度		--	≤30	--	
	建筑高度	米	--	≤24	--	
	容积率		--	<0.9	--	
	绿地率	%	≥70	≥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	1823.18	83809.96	7603.41	
	建筑容量	平方米	--	<64641.06	--	
	出入口方位		--	北、西、东	--	
	建筑后退红线 (米)	道路名称	博爱路	纬三路	纬四路	规划一街
		建筑高度 H (米)	H≤24	≥8	≥8	≥5
引导性内容	人口容量	人	--	--	--	
	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、410783001003803 地块为宿制初中, 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、410783001003803 地块内机动车、非机动车停车位应满足《新乡市城市规划管理技术规定》(2025年修订版) 要求, 按照具体建筑类型进行配建。</p> <p>3、410783001003803 地块内学校门口应增大退线距离, 增加即走即停停车场用地。</p> <p>4、410783001003803 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>5、410783001003803 地块各类建筑退城市绿线距离不得小于5米。</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、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>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》(2025年修订版) 执行。</p>					