

# **通许高新技术产业开发区 控制性详细规划**

## **(公示版)**

通许高新技术产业开发区管理委员会

2025年2月

**第一部分**

**文 本**

# 目 录

第一章 总则 .....	2
第二章 用地布局 .....	3
第三章 道路交通与竖向控制 .....	7
第四章 公共服务设施 .....	12
第五章 海绵城市 .....	15
第六章 城市设计 .....	16
第七章 地块建设控制与引导 .....	20
第八章 中心城区控制线控制 .....	24
第九章 附则 .....	26
附表 .....	27

# 第一章 总则

## 第1条 编制目的

为落实《通许高新技术产业开发区国土空间规划（2021-2035年）》，贯彻国家、河南省、开封市、通许县发展战略，对规划范围内具体地块作出实施性安排，编制本规划。

## 第2条 规划范围

规划范围位于通许县中心城区东部，规划总面积887.08公顷。其中：

片区一位于裕丰路—大广高速—文卫路—滨河东路—幸福路—工业大道—行政东路—子羽路—锦州路—滨河东路的围合范围内，规划面积786.10公顷。

片区二位于南一路—东三路—G343—东七路—南十路—东四路—东一路的围合范围内，规划面积100.98公顷。

## 第3条 强制性内容

文本中字体如下划线部分为强制性内容，包括规划中确定的各地块用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、基础设施和公共服务设施配套、城市控制线、防灾规划内容等内容。

## 第二章 用地布局

### 第4条 土地利用规划

用地分类、用地代码依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。

规划范围内用地主要包括二类城镇住宅用地（070102）、机关团体用地（0801）、科研用地（0802）、城镇村道路用地（代码1207）、社会停车场用地（120803）、一类工业用地（代码100101）、二类工业用地（代码100102）、一类物流仓储用地（代码1101）、供水用地（代码1301）、排水用地（代码1302）、供电用地（1303）、环卫用地（1309）、消防用地（1310）、水工设施用地（1311）、商业用地（0901）、商务金融用地（0902）、公用设施营业网点用地（代码090105）、公园绿地（代码1401）、防护绿地（代码1402）、殡葬用地（1506）、陆地水域（代码17）等。

规划范围规划用地结构见附表1。

### 第5条 兼容性控制

在地块主体规划用地性质上，混合其他单种或其他两种及以上性质用地的兼容比例原则上不得超过40%。为居住人口配建的托幼、卫生、文体、养老、社区服务、便利店和物业等服务设施的建筑面积应计入居住建筑面积规模。

建设用地使用分类方法采取《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，土地用途三级类之间变化

属于适建范围，土地用途二级类之间变化属于有条件的适建范围，应由自然资源部门进行个案审理；土地用途一级类之间变化属于不~~适~~建范围，如果确实需要变更大类用途，必须依法修改控制性详细规划。规划用地上建设相应的配套设施，不属于兼容。配套设施用地（或建筑）应按相关要求执行。

## **第6条 用地规划**

### **1、二类城镇住宅用地**

二类城镇住宅用地主要布置于咸平大道北侧和行政东路南侧，规划用地面积10.06公顷，占城市建设用地 1.14%。

### **2、公共管理与公共服务用地**

公共管理与公共服务设施用地规划用地面积2.37 公顷，占城市建设用地0.27%。

机关团体用地包括党政机关、社会团体、事业单位等机构及其相关设施。主要分布于行政东路和工业大道交叉口东北、咸平大道和经四路西北。

### **3、商业服务业用地**

商业服务业规划用地面9.88公顷，占城市建设用地比例 1.12%。

商业用地主要布局于行政路南侧和G343北侧，规划用地面积5.79公顷。

公用设施营业网点用地共4处，用地总面积4.09公顷，分别位于经四路与裕丰路交叉口西南角、经四路与文卫路交

叉口东北角、咸平大道南侧、国道343两侧，建设加油站、加气站、充电站等设施为高新区的客货运服务。

#### 4、工矿用地

规划范围内包括工业用地包括一类工业用地和二类工业用地两类，规划用地面积619.68公顷，占城市建设用地比例70.00%。

其中一类工业用地主要布置在咸平大道以北，用地面积为126.65公顷。

#### 5、物流仓储用地

规划物流仓储用地共47.09公顷，占建设用地比例为5.32%。

其中一类物流仓储用地分散布局于片区一东北部、西部面积共计32.72公顷；二类物流仓储用地分布于片区二G343北部，规划用地面积14.37公顷。

#### 6、公用设施用地

公用设施用地分散布局于开发区内，规划公用设施用地面积15.08公顷，占建设用地1.70%。

其中供水用地位于涡河故道和商业东路东南，用地面积4.34公顷；排水用地位于行政东路和经四路西南的二类工业用地中部，用地面积4.92公顷；供电用地位于行政东路东端、经三路和丽星路东北、文卫路南侧，用地面积3.59公顷；环卫用地位于园区南路南侧，用地面积0.37公顷；消防用地位于纬一路和经二路西南交叉口，用地面积1.86公顷。

## 7、绿地与开敞空间用地

绿地与开敞空间用地主要布置于咸平大道两侧、涡河故道和沟渠两侧，以及南部二类工业用地外围。规划绿地用地面积38.46公顷，占城市建设用地比例4.34%。

## 第三章 道路交通与竖向控制

### 第7条 对外交通

保留高新区南部通许东出入口，增设北部通许北站，其南部的南环路（G343）、通过裕丰东路连接的杞港大道（S317），是开发区的主要对外交通通道。

### 第8条 路网组织

规划区内涉及的道路等级分为主干道、次干道、支路三个等级。城市干路网络以现状道路骨架为基础，形成“三横三纵”主干路网，“三横”为裕丰东路、咸平大道、行政东路，“三纵”为工业大道、经二路——经二南路、经四路，共同构建规划区道路网主体框架，在空间总体规划确定的干道网基础上完善支路网体系，对接周边区域，联系内部交通。

片区一的主干道包括裕丰东路、咸平大道、行政东路、工业大道、经二路、经二南路、经四路；次干道包括丽星路、商业路、水利路、幸福路、文卫路、滨河东路。片区二次干道包括东四路、东七路、南十路。规划期末高新技术产业开发区涉及的路网密度不低于4千米/平方公里。

采用虚线控制的路段在企业建设及厂区更新过程中，虚线所示控制边界内不得建设永久性建（构）筑物。

### 第9条 道路交叉口处理货运交通

高新技术产业开发区货运出入口位于片区一东北、东南和片区二西北。裕丰路、丽星路、商业东路、幸福路、

经四路、经二路、经二南路、工业大道、东四路、东七路、南十路作为开发区主要的货运交通通道。主要的物流组团分布于各片区的外围，实现外部与内部的客货分离。

## 第10条 公共交通

规划延续形成县国土空间总体规划确定的“公交快线为骨架、公交普线为网络、出租车为补充、慢行交通为延伸”的一体化的城市公交体系，为居民提供便捷的出行条件。沿裕丰东路、咸平大道、行政路、工业大道、经二路、经四路、丽星路、商业路、幸福路、滨河东路、国道343和等道路布局公共交通干线。500米覆盖站点覆盖达到100%。

## 第11条 慢行交通系统

规划以涡河古道生态休闲景观带、滨河路等城市道路系统中的慢行空间为主体，布局自行车线路、步行线路慢行空间，以公共空间为节点，综合考虑各类交通系统的无缝接驳。

## 第12条 停车设施

规划区域形成以配建停车场为主，公共停车场为辅，路边停车为补充的停车供应体系。片区一布局2处社会停车场，分别位于裕丰路和滨河东路西南角、经四路和文卫路西南，总用地规模1.87公顷。

新建和扩建的各类建设项目必须配建相应的停车场（库），并应在该建设项目所属用地范围内配建。

配建停车场应充分利用地下空间，各类用地配建机动

车和非机动车停车场标准详见附表3、附表4。

## **第13条 道路竖向**

场地的规划高程应比周边道路的最低路段高程高出0.2米以上。建设用地内部道路与城市道路相接时，应注意衔接平顺。

机动车出入口道路与市政道路衔接纵向坡度不应大于3%，出入口与城市道路连接坡度大于3%时，应设缓冲段与用地外道路连接。小区内部道路纵向坡度不宜小于0.3%；机动车与非机动车混行的道路，其纵坡宜按照或分段按照非机动车道要求进行设计。

## **第14条 道路断面**

片区一的主干道红线宽度36-59米，片区一的次干道红线宽度24-45米。

片区二次干道红线宽度20-37米。

规划支路红线宽度为15--30米。

## **第15条 道路交叉口**

规划范围涉及道路交叉口均采用平面交叉形式，路口红线控制采用视距三角形法，视距长度依据道路等级所对应的停车视距确定；交叉口侧石转弯半径一般按相交道路的较低等级道路标准段红线取值。

## **第16条 机动车出入口设置**

### **1、场地机动车出入口设置**

(1) 应在场地周边较低级别的道路上设置，需要设置

两个以上（含两个）机动车出入口时，应按照道路等级由低到高顺序安排。

（2）出入口距城市道路交叉口应满足以下要求：在主干路上，自缘石半径的端点向后量起，距主干路交叉口不小于100m；在次干路上，距次干路交叉口及主、次干路交叉口不小于80m；在支路上，距离支路与主、次干路交叉口不小于50m，距离支路与支路交叉口不应小于30m。当场地范围位于上述控制范围内时应设在场地距离交叉口最远端。

（3）除建设项目仅临城市快速路和主干道外，应严格控制在城市快速路、主干路上开设机动车出入口。

（4）机动车出入口一般进出交通组织应采取右进右出方式。

（5）沿城市道路同侧的建设项目，其机动车出入口之间的水平距离原则上不小于40m。

（6）机动车出入口与公交停车港湾的水平距离不宜小于15m。

## 2、道路绿廊内开设机动车出入口

（1）除工业、仓储、交通设施、公用设施以及有特殊要求的项目外，建设项目车行出入口（含慢行）占用城市主干路道路绿廊的宽度原则上不得大于10m；占用次干路道路绿廊的宽度不得大于15m。

（2）工业、仓储项目机动车出入口占用城市主干路道路绿廊的宽度不得大于20m；占用次干路道路绿廊的宽度

不得大于 25m。

(3) 消防站可不受开口宽度限制。变电站、泵站等市政公用设施原则上不得大于 7m。

(4) 加油站可结合站址出入口位置在绿廊内开设 1 至 2 处出入口，开口宽度应满足车辆进出的安全，不宜过大。设置 2 个出入口的，出入口之间的区域应做绿化，绿化景观设计应满足车辆行驶安全，还应与沿线道路绿廊景观相衔接，以便形成良好的街景效果。

## 第四章 公共服务设施

### 第17条 生产性服务设施规划

#### 1、机关团体办公设施规划

规划在片区一设置两处办公设施，用地面积约2.37公顷。提供包括项目审批、建设管理等服务。

#### 2、科研设施规划

为优化创新创业环境、支撑高新区强化创新创业平台建设，围绕农副产品、家居建材、新材料等重点领域开展关键共性问题研究，以产业上游智能装备研发，以及智能家居终端产品等具有广阔市场前景的高科技产业为主要研究方向，结合工业企业布局设置联合实验室、院士工作站、人才教育培训中心、技术转移中心、大数据中心、产业研究院、创客中心、知名科研单位分支机构等功能。

#### 3、商务金融设施规划

结合西部城区公共设施布局，引进金融机构，技术交易服务、知识产权服务、科技孵化等机构，建立电商服务平台，为企业提供商业贷款服务、开展股权融资、债券融资、建设金融服务中心等现代金融服务功能，为企业提供政策咨询、管理咨询、中介代理、法律支持、知识产权服务、广告宣传、财税服务等企业运营管理服务，为企业提供集中办公、会议、商务洽谈等企业总部功能。

#### 4、物流贸易设施规划

于两个片区的北部靠近大广高速下站口位置设置现代

物流用地，总规模约47.09公顷。

## 第18条 生活性服务设施规划

### 1、社区生活圈公共服务设施

覆盖规划范围的县级和15分钟社区级公共服务设施均由西部城区提供。

规划在中部居住地块布局幼儿园、老年人日间照料中心、室外综合健身场地、社区服务站、公共厕所等5-10分钟生活圈级公共服务设施。同时布局街坊配套设施。建设控制要求详见附表5、附表6。

### 2、工业邻里公共服务设施

构建5分钟工业邻里生活圈，设置便民服务、商业餐饮、卫生健康服务、文化活动服务等基本生活设施，提供企业就业人口一站式服务。

便民服务设施设置职业指导、快递代收等便民服务和党群活动、党性教育服务等功能；商业服务设施设置餐饮、主副食品、生活用品的购物功能；卫生健康服务设施设置疾病预防和健康管理、常见病诊疗、药品销售、健康促进和康复服务等功能；文化活动服务设施设置图书阅览、健身康体等功能。

## 第19条 商业服务设施规划

### 1、商业服务业设施

沿行政东路、咸平大道、国道343设置商业设施，总规模为5.79公顷，为产业发展提供展示交易等商业服务，为居

民和就业人口提供餐饮、住宿、生鲜、日用品销售、娱乐等服务。

## 2、公用设施营业网点

规划设置公用设施营业网点五处，用地总面积4.09公顷。分别位于经四路与裕丰路交叉口西南角、经四路与文卫路交叉口东北角、咸平大道南侧、国道343两侧，建设加油站、加气站、充电站等设施为高新区的客货运服务。

## 第五章 海绵城市

### 第20条 海绵城市建设指标

落实开封市年径流总量控制率70%的总体指标。

### 第21条 海绵城市建设指引

#### 1、城镇住宅类

新建居住用地年径流总量控制率指标为80%，下沉式绿地率 $\geqslant$ 60%、透水铺装率 $\geqslant$ 60%；老旧小区年径流总量控制率指标为60%，下沉式绿地率 $\geqslant$ 60%、透水铺装率 $\geqslant$ 40%。

#### 2、公共及商业服务类

新建公共及商业服务类年径流总量控制率指标为80%，下沉式绿地率 $\geqslant$ 60%、透水铺装率 $\geqslant$ 70%；改建行政办公和商业服务类年径流总量控制率指标为70%，下沉式绿地率 $\geqslant$ 60%、透水铺装率 $\geqslant$ 50%。

#### 3、工业、仓储、市政公用设施类

工业、仓储、市政公用设施年径流总量控制率指标为65%，下沉式绿地率 $\geqslant$ 60%、透水铺装率 $\geqslant$ 40%。

#### 4、绿地类

绿地年径流总量控制率指标为85%，下沉式绿地率 $\geqslant$ 60%、透水铺装率 $\geqslant$ 55%。

#### 5、停车场

停车场用地不做要求。

各项实施指标应符合通许县海绵城市专项规划的要求。

## 第六章 城市设计

### 第22条 总体风貌结构

规划形成三轴、两带、六廊的空间结构。

#### (1) 三轴

咸平大道：城市功能拓展轴

行政东路：产业发展轴

工业大道：产业发展轴

#### (2) 两带

涡河故道滨水生态景观带：沿涡河故道形成滨水文化休闲特色生态廊道，重点塑造沿涡河故道水岸景观带，打造“生态、休闲、文化、创新”为主题的生态文化景观带。

大广高速生态廊道：高速公路沿线生态防护绿化带，既起到防护作用，又形成了独具特色的景观轴线。

(3) 六廊：沿滨河东路、经二路、经三路、经四路、裕丰路、商业东路形成六条主要景观廊道

对沿路建筑进行统一规划，注重风格协调，营造宜人的城市工业景观风貌带，形成六条城市景观廊道。

### 第23条 建筑风貌控制

#### 1、建筑风格

##### (1) 公共建筑

行政办公：以现代风格为主，体现稳重，简洁明快的建筑设计特点。

商业建筑：外观造型应简洁大方，突出时尚现代，注重个性。

### （2）居住建筑

融入传统的地域性特色，运用现代设计手法，形成简洁明快的建筑风格。

### （3）工业仓储建筑

采用现代简洁的建筑设计风格，在满足功能和环境要求的同时，将地方性的文化符号、建筑语言融入工业建筑的设计中，形成具有地方特色的工业区。

对于单体屋面大跨度、造型规整的工业建筑，应避免单调无序，注重体现建筑富有韵律感和节奏感的屋面肌理。

## 2、建筑色彩

### （1）公共建筑

行政办公：建筑整体以白色为主色调，建筑色彩上应强调统一协调，淡雅明快。

商业建筑：以暖灰色为主色调，局部可以进行对比色的运用。

（2）居住建筑：建筑色彩以暖色系为主，营造温馨的生活居住环境，建筑色彩不宜超过三种，整体上应协调统一。

（3）工业仓储建筑：建筑色彩建议以灰白色系为主，局部点缀红色、蓝色系。整体上应协调统一，且与周边环境相协调。

屋顶基调色彩应注重与周边环境的协调相容，基调色彩应以低饱和度、低明度的灰色系色彩为主，局部搭配色彩如选择不同色系或互补色进行搭配。

## **第24条 天际线控制**

1、涡河故道滨水天际线：滨水地带尽量建低层与多层、少建高层，并要避免建筑物的大量堆积。从水面至城区延伸，建筑物逐渐增高，形成天际线的层次感。

2、大广高速天际线：通过沿高速公路工业园区合理的规划布局以及建筑尺度的合理控制，塑造空间的层次变化。

## **第25条 建筑高度控制**

工业、物流仓储类用地中，生产性用房(厂房、仓库)建筑高度宜小于50m。

商业建筑高度不宜超过40米，居住建筑以多层住宅为主。

## **第26条 开放空间**

### **1、滨水空间**

规划严格执行涡河故道沿线的滨水生态景观廊道，打造“生态、休闲、文化、创新”为主题的生态林地、公园绿地等绿色滨水开敞空间，相应配置不同的游憩设施及景观绿化，增加滨水廊道景观的多样性与层次性，形成以滨水景观为特色的城市自然生态脉络。

### **2、公园**

规划注重本土文化在城市公园绿地规划中的挖掘与应

用，包括生态文化、历史文化、民俗文化等，塑造开发区特有的文化特色、提升城市品质。

### 3、慢行系统规划

规划结合城市景观路、林荫道、公园、绿地和滨水地区设置慢行廊道，串联慢行空间。

### 4、环境设计

环境设施小品包括场地铺装、花坛、园灯、座椅、雕塑、标志牌、垃圾箱等主要布置在道路两侧集中绿地或公园等空间。

场地铺装，形式应简洁，根据场地的不同使用性质（如步行、活动、休憩等），满足功能性需求；指示牌、垃圾箱等风格应统一协调。

城市道路是城市重要的景观界面，规划用地临街应加强绿化景观建设，处理好建筑与城市道路的关系。

## 第七章 地块建设控制与引导

### 第27条 控制指标体系

规划控制指标按类型分为规定性内容和指导性内容。规定性内容为在规划管理中必须严格遵循、执行的指标，包括用地边界、用地面积、用地性质、绿地率、容积率、建筑高度、建筑密度、用地兼容性、配建车位数、建筑退界、出入口方位、配建设施、禁止开口路段等；指导性内容为在下一步编制修建性详细规划及建筑设计中参照执行的指标，包括建筑色彩与风格、环境控制引导等。

### 第28条 地块建设控制

#### 1、用地性质

土地使用性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》细分至三级类。

#### 2、容积率

一类工业用地和二类工业用地容积率不小于1.0，物流仓储用地容积率宜不小于1.0、不大于3.0，二类城镇住宅用地容积率不小于1.0、不大于1.8，商业用地容积率不小于2.0、不大于2.5，公共停车场用地容积率不大于0.1，公园绿地容积率控制在0.02-0.1及以下。

### 第29条 绿地率

一类工业用地和二类工业用地绿地率不大于20%，物流仓储用地绿地率不应小于20%，城镇住宅绿地率不小于35%，

商业用地绿地率不小于25%，社会公共停车场绿地率不小于20%，公园绿地绿地率不小于65%，防护绿地绿地率不小于85%，公用设施用地绿地率不小于30%。

### **第30条 建筑密度（建筑系数）**

规划范围内食品和农副产品加工产业用地建筑系数不小于40%，木材加工、家居制造、建材产业用地建筑系数不小于45%，物流仓储用地建筑系数不应低于40%，商业用地建筑密度不大于40%，二类城镇住宅用地建筑密度不大于30%。

### **第31条 建筑高度**

工业、物流仓储类项目中，生产性用房(厂房、仓库)建筑高度宜小于 50m，非生产性用房（办公、生活服务设施等）建筑高度不应大于 60m，二类城镇住宅建筑高度不大于60米，商业用地建筑高度不大于40米，社会公共停车场建筑高度不大于7米，公用设施用地建筑高度不大于24米。

各地块建设控制与引导内容详见附表9。

### **第32条 建筑间距**

高层建筑之间南北向平行或南北向垂直布置时，建筑间距以南侧建筑物的建筑高度及其类型（如板式、塔式等）对应标准执行。

高层建筑之间并列布置或东西向平行、东西向垂直布置时，建筑间距以两栋建筑中控制间距大的执行。

建筑间距须满足《开封市城市规划管理技术规定(试行)》

的要求；工业和物流仓储类型建筑还需符合工业建筑设计规范等专业规范和设计要求。

### **第33条 日照间距**

普通住宅、老年人照料设施需符合《城市居住区规划设计标准(GB50180-2018)》、《民用建筑设计通则（GB 50352-2019）》、《开封市城市规划管理技术规定（试行）》的要求。

### **第34条 建筑退界**

退界距离应按以下规定控制，同时满足消防控制要求：

①相邻建筑双方各自从建设用地界线起计算退界距离，退界距离不得小于附表7所列要求。

②与界外建筑应同时满足《开封市城市规划管理技术规定（试行）》4.2 条建筑间距的有关要求。

③地下建筑物的最小退界距离不得小于5m，同时地下建筑物退界距离不得小于地下建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板底面距离）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行。

④建筑次要朝向宽度大于等于16m时，退界距离按主要朝向控制。

⑤当北侧相邻地块有日照要求，且为空地并未编制修建性详细规划或建筑工程设计方案时，低、多层建筑物退地界应不低于日照间距的1/2。高层建筑应满足日照分析中的规定，且不小于最小间距的1/2。

### **第35条 建筑退道路红线**

沿城市道路两侧的建筑物、构筑物（不含围墙及工业、仓储类项目），其后退规划道路红线的最小控制距离不得小于附表8所列要求。

### **第36条 建筑退绿线**

各类地上建筑退城市绿线距离不得小于5m；商业设施（含住宅底层商业）退城市绿线距离不得小于10m；市级公园周边新建建筑物退公园地界应符合《开封市城市规划管理技术规定（试行）》表4.3.1退界距离规定。

地下建筑物退城市绿线距离按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》4.3.2条地下建筑要求执行，退绿线距离具体计算方法同建筑间距的计算。

## 第八章 中心城区控制线控制

### 第37条 城市红线控制

包括规划确定的城市主干路和城市次干路的红线宽度、道路断面、平面位置及交叉口用地范围。

道路红线是地块划分的依据之一，不得随意变更。严格控制红线内土地，不得进行任何与道路功能不相符合的使用。

涉及道路规划红线的新增、废止，道路等级、道路系统走向的重大调整，必须通过调整规划，按照规划审批程序报规划主管部门审批；不涉及改变道路系统、道路等级、走向的道路规划红线局部调整，可结合规划编制或项目建设工程规划设计方案，报原批准部门审批。

不涉及改变道路系统、道路等级、走向的道路规划红线局部调整，可结合规划编制或项目建设工程规划设计方案，报规划主管部门审批。

城市道路红线范围内经城市规划行政主管部门批准，可以按城市规划要求建设绿化、市政公用管（杆）线、交通管制设施、消防设施、环卫设施，限制建设城市雕塑、报刊栏、广告和指示牌等，不得建设与市政公用设施无关的建（构）筑物。

### 第38条 城市绿线控制

包括规划范围内确定的路侧带状公园绿地、防护绿地。

城市绿线内的用地，不得改做他用，不得违反法律法规。

规和强制性标准以及批准的规划进行开发建设。任何单位和个人都不得在城市绿线范围内进行拦河截流、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其它对生态环境构成破坏的活动。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。

### **第39条 城市黄线控制**

包括规划范围内社会公共停车场、给水厂、排水设施、垃圾转运站、区域变电所（站）、城区变电所（站）、消防站；

城市黄线控制范围应充分保障设施自身运行安全，同时应考虑与周围其他建（构）物的间距要求。在城市黄线内进行建设，迁移、拆除黄线内基础设施的，应依据有关法律、法规办理相关审批手续。城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》管控。

## **第九章 附则**

### **第40条 规划成果组成**

规划成果包括规划文本、图纸、附件，文本和图纸具有同等法律效力，两者同时使用，不可分割。

### **第41条 规划批准与修改**

本规划经通许县人民政府批准后，作为通许高新技术产业开发区各街坊和地块建设实施的直接依据，规划范围内的建设必须严格执行该规划的规定，任何单位、个人未经履行法定程序都无权对规划作原则性改变。

规划内容的修订和调整必须按法定程序进行，编制机关对修改的必要性进行论证，征求规划地段内利害关系人的意见，并向原审批机关提出专题报告，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的规划按法定程序报批。

### **第42条 规划实施**

本规划自批准之日起生效。规划范围内的一切建设活动必须遵照本规划进行。

## 附表

### 附表 1 规划国土空间用地结构表

规划国土空间用地结构表				
用地类型	规划基期年		规划目标年	
	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)
耕地	222.72	25.11	0.00	0.00
园地	37.08	4.18	0.00	0.00
林地	39.22	4.42	0.00	0.00
草地	2.72	0.31	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00
城乡建设 用地	城镇	442.69	49.90	885.26
	村庄	49.11	5.54	0.00
	小计	491.80	55.44	885.26
区域基础设施用地	87.85	9.90	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	5.69	0.64	1.81	0.20
其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	887.08	100.00	887.08	100.00

## 附表 2 建设用地结构表

用地类型	规划基期年		规划目标年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)	
07 居住用地	2.10	0.36	10.06	1.14	
08 公共管理与公共服务用地	6.63	1.14	2.37	0.27	
09 商业服务业用地	6.78	1.17	9.88	1.12	
10 工矿用地	396.95	68.48	619.68	70.00	
其中	1001 工业用地	396.95	68.48	619.68	
	其中	100100 新型工业用地	0.00	0.00	
		100101 一类工业用地	0.00	0.00	
		100102 二类工业用地	0.00	0.00	
	100103 三类工业用地	0.00	0.00	0.00	
其中	1002 采矿用地	0.00	0.00	0.00	
11 仓储用地		4.42	0.76	47.09	
其中	1101 物流仓储用地	4.42	0.76	0.00	
	其中	110101 一类物流仓储用地	0.00	0.00	
		110102 二类物流仓储用地	0.00	0.00	
		110103 三类物流仓储用地	0.00	0.00	
12 交通运输用地		4.19	0.72	137.78	
其中	1206 城市轨道交通用地	0.00	0.00	0.00	
	1207 城镇村道路用地	1.85	0.32	136.87	
	1208 交通场站用地	1.78	0.31	0.91	
	其中	120801 对外交通场站用地	0.00	0.00	
		120802 公共交通场站用地	0.00	0.00	
		120803 社会停车场用地	1.78	0.31	
1209 其他交通设施用地		0.56	0.10	0.00	
13 公用设施用地		15.70	2.71	15.08	
14 绿地与开敞空间用地		1.77	0.31	38.46	
其中	1401 公园绿地	1.77	0.31	17.48	
	1402 防护绿地	0.00	0.00	20.98	
	1403 广场用地	0.00	0.00	0.00	
15 特殊用地		4.14	0.71	4.86	
合计		442.69	76.37	885.26	
区域基础设施		87.85	15.16	0.00	
其中	1201 铁路用地	0.00	0.00	0.00	
	1202 公路用地	87.85	15.16	0.00	
村庄建设用地		49.11	8.47	0.00	
总计		579.65	100.00	885.26	
				100.00	

### 附表 3 机动车停车配建标准

建筑类型		计算单位	配建指标
住宅建筑	商品住房	户	1.0
	安置住房	户	1.0
	政策性保障住房	户	0.6
办公建筑	行政办公	车位/百平米建筑面积	1.5
	商务办公	车位/百平米建筑面积	1.5
	其他办公(含科研、设计研发等)	车位/百平米建筑面积	1.5
商业服务	宾馆、旅馆	车位/客房	0.8
	餐饮	车位/百平米建筑面积	3.0
	娱乐服务	车位/百平米建筑面积	3.0
	商场	车位/百平米建筑面积	1.0
	居住区配套商业设施	车位/百平米建筑面积	1.0
	大型超市、仓储式超市	车位/百平米建筑面积	1.5
	批发市场、综合市场	车位/百平米建筑面积	1.0
	农贸市场	车位/百平米建筑面积	0.7
学校	幼儿园及中、小学	车位/百师生	3.0
工业物流仓储	普通工业厂房	车位/百平米建筑面积	0.2
	创新型产业(标准化厂房)	车位/百平米建筑面积	0.5
	物流仓储用房	车位/百平米建筑面积	0.2
	配套行政办公及生活服务设施用房	车位/百平米建筑面积	1.0

注：1. 表中建筑面积是指地上建筑面积和地下商业（计容）建筑面积，不包括地下车库面积和地下配套设备用房面积。表中配建标准为下限值，即不小于。

2. 当地下停车库少于二层时原则上不得设置机械式停车场。因用地条件限制，当地下车库达到二层时仍无法满足配建指标要求的，可设置机械式立体停车。采用二层升降式或二层升降横移式机械停车设备的停车设施，其净空高度不得低于3.8m。

3. 机动车配建按照小型车标准进行核算，微型车按0.7辆进行核算，子母车位按照1辆进行核算。

4. 各类项目配建停车场应设置无障碍车位，配建标准应符合《无障碍设计规范》GB50763的相关规定。

#### 附表 4 非机动车停车配建标准

建筑类型		计算单位	配建指标
住宅建筑	商品住房	户	2.0
	安置住房	户	2.0
	政策性保障住房	户	2.0
办公建筑	行政办公	车位/百平米建筑面积	0.8
	商务办公	车位/百平米建筑面积	1.0
其他办公(含科研、设计研发等)		车位/百平米建筑面积	1.0
商业服务	宾馆、旅馆	车位/客房	0.2
	餐饮、娱乐服务	车位/百平米建筑面积	4.0
	商场、居住区配套商业设施	车位/百平米建筑面积	4.0
	大型超市、仓储式超市、批发市场、综合市场	车位/百平米建筑面积	4.0
	农贸市场	车位/百平米建筑面积	8.0
学校	幼儿园	车位/百师生	10.0
工业物流仓储	普通工业厂房	车位/百平米建筑面积	-
	创新型产业(标准化厂房)	车位/百平米建筑面积	
	物流仓储用房	车位/百平米建筑面积	-
	配套行政办公及生活服务设施用房	车位/百平米建筑面积	3.0

**附表 5 5-10分钟社区生活圈配套设施规划建设控制要求**

类型	设施名称	服务内容	规模指标		配置要求
			建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	
为老服务	老年人日间照料中心	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	350—1750	--	--
体育健身	室外综合健身场地	健身场所，含广场舞场地	150—750	--	(1) 老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所；(2) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民
行政管理	社区服务站	含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、居民活动用房、活动室、阅览室、残疾人康复室	600—1000	500—800	可综合设置，一般结合所辖区域设置
其他	公共厕所	--	30—80	60—120	(1) 宜设置于人流集中处；(2) 宜结合配套设施及室外综合健身场地(含老年人户外活动场地)设置

## 附表6 居住街坊配套设施规划建设控制要求

设施名称	单项规模		服务内容	设置要求
	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
物业管理与服务	--	--	物业管理服务	宜按照不低于物业总建筑面积的 2%配置物业管理用房
儿童、老年人活动场地	--	170-450	儿童活动及老年人休憩设施	(1)宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施；(2)用地面积不应小于 170m <sup>2</sup>
室外健身器械	--	--	器械健身和其他简单运动设施	(1)宜结合绿地设置；(2)宜在居住街坊范围内设置
便利店	50-100	--	居民日常生活用品销售	1000 人--3000 人设置 1 处
邮件和快件送达设施	--	--	智能快件箱、智能信包箱等可接收邮件和快件的设施或场所	应结合物业管理设施或在居住街坊内设置
生活垃圾收集点	--	--	居民生活垃圾投放	(1)服务半径不应大于 70m，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用的密闭方式；(2)生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式；(3)采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 5m <sup>2</sup> ；(4)采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于 10m <sup>2</sup>

**附表7 各类建筑退地界距离表**

建筑分类		文教卫生及住宅建筑	其他建筑
主要朝向 (m)	低层	8	6
	多层	10	9
	高层	15	15
次要朝向 (m)	低层	3	3
	多层	5	5
	高层	10	10

**附表8 建筑退道路红线控制表**

道路宽度 L (m)		L > 40	40 ≥ L > 20	L ≤ 20
建筑高度 H (m)	H ≤ 24	10	8	5
	24 < H ≤ 60	20	15	10

①退线距离以建筑最外轮廓投影线起算（不含屋檐）。

②地下建筑物和地下附属设施，古城区外区域退让规划道路红线不小于5m。

③道路交叉口四周建筑后退道路切角的距离，应按较高等级道路退线要求执行。

④高层商业、商务办公建筑裙房部分退让道路红线应按照高层主体建筑退让要求执行。

⑤沿道路设置底层商业时，按上述表格要求加大5m控制。

### 附表 9 地块控制指标表

地块编码	用地性质	用地代码	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(工业和物流仓储为建筑系数, %)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年径流总量控制率 (%)
TXGX01-01	二类城镇住宅用地	070102	1267.7	≤ 1.8	≤ 40	≥ 20	15	—	60
TXGX01-02	二类城镇住宅用地	070102	179.79	≤ 1.8	≤ 40	≥ 20	15	—	60
TXGX01-03	二类城镇住宅用地	070102	3739.92	≤ 1.8	≤ 40	≥ 20	15	—	60
TXGX01-04	二类城镇住宅用地	070102	1136.99	≤ 1.8	≤ 40	≥ 20	15	—	60
TXGX01-05	防护绿地	1402	11875.13	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX02-01	社会停车场用地	120803	8673.57	≤ 0.1	≤ 5	≥ 20	7	—	—
TXGX02-02	公园绿地	1401	13834.02	≤ 0.1	—	≥ 65	7	—	85
TXGX03-01	一类工业用地	100101	229298.30	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	50	65
TXGX04-01	一类工业用地	100101	223686.51	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	50	65
TXGX05-01	一类工业用地	100101	207476.92	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	50	65
TXGX06-01	一类物流仓储用地	110101	244949.25	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≥ 40	≥ 20	50	—	65
TXGX06-02	防护绿地	1402	1098.88	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX06-03	公用设施营业网点用地	090105	2305.04	≤ 0.9	≥ 30	≥ 15	24	—	80
TXGX06-04	防护绿地	1402	3107.16	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX06-05	供电用地	1303	7461.34	≤ 1	≤ 30	≥ 25	15	—	65
TXGX06-06	排水用地	1302	11410.27	≤ 0.1	≤ 5	≥ 20	7	—	65
TXGX07-01	公园绿地	1401	6874.33	≤ 0.1	—	≥ 65	7	—	85
TXGX07-02	一类物流仓储用地	110101	18758.73	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≥ 40	≥ 20	50	—	65
TXGX08-01	一类工业用地	100101	83314.34	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	50	65
TXGX08-02	防护绿地	1402	6345.02	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85

地块编码	用地性质	用地代码	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(工业和物流仓储为建筑系数, %)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年径流总量控制率 (%)
TXGX09-01	一类工业用地	100101	89268.40	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX09-02	二类城镇住宅用地	070102	71224.72	≤1.8	≤30	≥35	60	—	80
TXGX09-03	防护绿地	1402	12308.83	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX10-01	一类工业用地	100101	157884.56	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX10-02	防护绿地	1402	10930.81	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX11-01	一类工业用地	100101	259924.26	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX11-02	防护绿地	1402	13584.25	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX11-03	机关团体用地	0801	9234.95	≤1.8	≤35	≥35	24	—	70
TXGX12-01	一类工业用地	100101	14944.88	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX13-01	公园绿地	1401	16907.23	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX14-01	防护绿地	1402	11650.97	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX14-02	二类工业用地	100102	83236.25	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX14-03	公用设施营业网点用地	090105	9366.44	≤0.9	≥30	≥15	24	—	80
TXGX15-01	防护绿地	1402	8368.02	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX15-02	环卫用地	1309	2411.63	≤1.0	≤30	≥25	15	—	65
TXGX15-03	二类工业用地	100102	78982.34	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX16-01	防护绿地	1402	10885.62	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX16-02	二类工业用地	100102	80962.04	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX17-01	防护绿地	1402	16628.57	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX17-02	二类工业用地	100102	108041.97	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX18-01	二类工业用地	100102	52257.44	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX18-02	防护绿地	1402	790.26	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX19-01	殡葬用地	1506	48617.88	≤0.8	≤30	≥35	12	—	—
TXGX19-02	二类工业用地	100102	111286.52	≥1.0	≥40	≤20	50	50	65
TXGX19-03	消防用地	1310	18629.39	≥1	≤30	≥25	15	—	65

地块编码	用地性质	用地代码	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(工业和物流仓储为建筑系数, %)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年径流总量控制率 (%)
TXGX19-04	一类物流仓储用地	110101	22414.76	≥1.0 且 ≤3.0	≥40	≥20	50	—	65
TXGX20-01	防护绿地	1402	3458.02	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX21-01	二类工业用地	100102	241868.96	≥1.0	≥45	≤20	50	43	65
TXGX22-01	公园绿地	1401	15985.79	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX22-02	二类工业用地	100102	342230.45	≥1.0	≥45	≤20	50	43	65
TXGX22-03	公园绿地	1401	3259.52	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX22-04	沟渠	1705	4016.89	—	—	—	—	—	—
TXGX22-05	公园绿地	1401	4544.13	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX23-01	二类工业用地	100102	506640.89	≥1.0	≥45	≤20	50	50	65
TXGX23-02	公园绿地	1401	952.72	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX23-03	环卫用地	1309	577.71	≤1.0	≤45	≥25	15	—	65
TXGX23-04	公园绿地	1401	26174.64	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX23-05	沟渠	1705	5773.09	—	—	—	—	—	—
TXGX23-06	公园绿地	1401	8525.71	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX24-01	二类工业用地	100102	178984.84	≥1.0	≥45	≤20	50	43	65
TXGX24-02	防护绿地	1402	3320.16	≤0.1	—	≥85	7	—	85
TXGX24-03	水工设施用地	1311	1436.28	—	—	—	—	—	—
TXGX24-04	沟渠	1705	3007.25	—	—	—	—	—	—
TXGX24-05	水工设施用地	1311	1429.34	—	—	—	—	—	—
TXGX24-06	二类工业用地	100102	70704.12	≥1.0	≥45	≤20	50	43	65
TXGX25-01	公园绿地	1401	17419.36	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX26-01	公园绿地	1401	897.22	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX27-01	二类工业用地	100102	748.16	≤0.1	—	≥65	7	—	85
TXGX28-01	一类物流仓储用地	110101	41102.72	≥1.0 且 ≤3.0	≥40	≥20	50	—	65

地块编码	用地性质	用地代码	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(工业和物流仓储为建筑系数, %)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年径流总量控制率 (%)
TXGX28-02	防护绿地	1402	1448.88	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX29-01	防护绿地	1402	2731.51	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX29-02	二类工业用地	100102	78006.55	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	43	65
TXGX30-01	二类工业用地	100102	395549.83	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	43	65
TXGX31-01	公园绿地	1401	19772.46	≤ 0.1	—	≥ 65	7	—	85
TXGX32-01	防护绿地	1402	7419.47	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX32-02	二类工业用地	100102	131641.74	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	43	65
TXGX33-01	机关团体用地	0801	14472.53	≤ 1.8	≤ 35	≥ 35	24	—	70
TXGX33-02	二类工业用地	100102	121349.57	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	43	65
TXGX33-03	防护绿地	1402	3104.46	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX34-01	公园绿地	1401	8879.09	≤ 0.1	—	≥ 65	7	—	85
TXGX35-01	供水用地	1301	43377.77	≤ 1.0	≤ 30	≥ 25	15	—	65
TXGX36-01	二类工业用地	100102	165502.57	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	43	65
TXGX36-02	防护绿地	1402	3678.44	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX37-01	二类工业用地	100102	242412.00	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	43	65
TXGX37-02	防护绿地	1402	6413.09	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX38-01	商业用地	0901	17598.20	≤ 2.5	≤ 40	≥ 25	24	—	70
TXGX38-02	二类城镇住宅用地	070102	23043.46	≤ 1.8	≤ 30	≥ 35	60	—	60
TXGX38-03	防护绿地	1402	2929.18	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX38-04	二类工业用地	100102	92659.31	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	41	65
TXGX39-01	防护绿地	1402	2926.98	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX39-02	二类工业用地	100102	106804.88	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	41	65
TXGX40-01	防护绿地	1402	6785.66	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX40-02	二类工业用地	100102	67291.99	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	41	65
TXGX41-01	防护绿地	1402	1809.49	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX41-02	二类工业用地	100102	60887.67	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	41	65

地块编码	用地性质	用地代码	地块面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(工业和物流仓储为建筑系数, %)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年径流总量控制率 (%)
TXGX41-03	环卫用地	1309	735.84	≤ 1.0	≤ 45	≥ 25	15	—	65
TXGX42-01	二类工业用地	100102	124944.87	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	78	65
TXGX43-01	防护绿地	1402	3578.51	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX44-01	公园绿地	1401	24782.84	≤ 0.1	—	≥ 65	7	—	85
TXGX45-01	商业用地	0901	20576.03	≤ 2.5	≤ 40	≥ 25	24	—	70
TXGX45-02	二类工业用地	100102	505996.33	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	50	65
TXGX45-03	排水用地	1302	33281.53	≤ 0.1	≤ 5	≥ 20	7	—	65
TXGX46-01	二类工业用地	100102	30928.41	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	43	65
TXGX46-02	防护绿地	1402	9847.73	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX46-03	供电用地	1303	9442.33	≤ 1	≤ 30	≥ 25	15	—	65
TXGX46-04	二类工业用地	100102	241920.74	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	43	65
TXGX46-05	公用设施营业网点用地	090105	5481.14	≤ 0.9	≥ 30	≥ 15	24	—	80
TXGX47-01	二类工业用地	100102	27497.86	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	50	65
TXGX47-02	供电用地	1303	18960.32	≤ 1	≤ 30	≥ 25	15	—	65
TXGX47-03	水工设施用地	1311	659.96	—	—	—	—	—	—
TXGX47-04	沟渠	1705	533.96	—	—	—	—	—	—
TXGX47-05	水工设施用地	1311	326.59	—	—	—	—	—	—
TXGX47-06	社会停车场用地	120803	946.46	≤ 0.1	≤ 5	≥ 20	7	—	—
TXGX48-01	二类工业用地	100102	75001.50	≥ 1.0	≥ 40	≤ 20	50	43	65
TXGX48-02	防护绿地	1402	361.24	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX48-03	水工设施用地	1311	2399.31	—	—	—	—	—	—
TXGX48-04	沟渠	1705	1673.64	—	—	—	—	—	—
TXGX49-01	二类物流仓储用地	110102	54130.82	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≥ 40	≥ 20	50	—	65
TXGX50-01	二类物流仓储用地	110102	38084.17	≥ 1.0 且	≥ 40	≥ 20	50	—	65

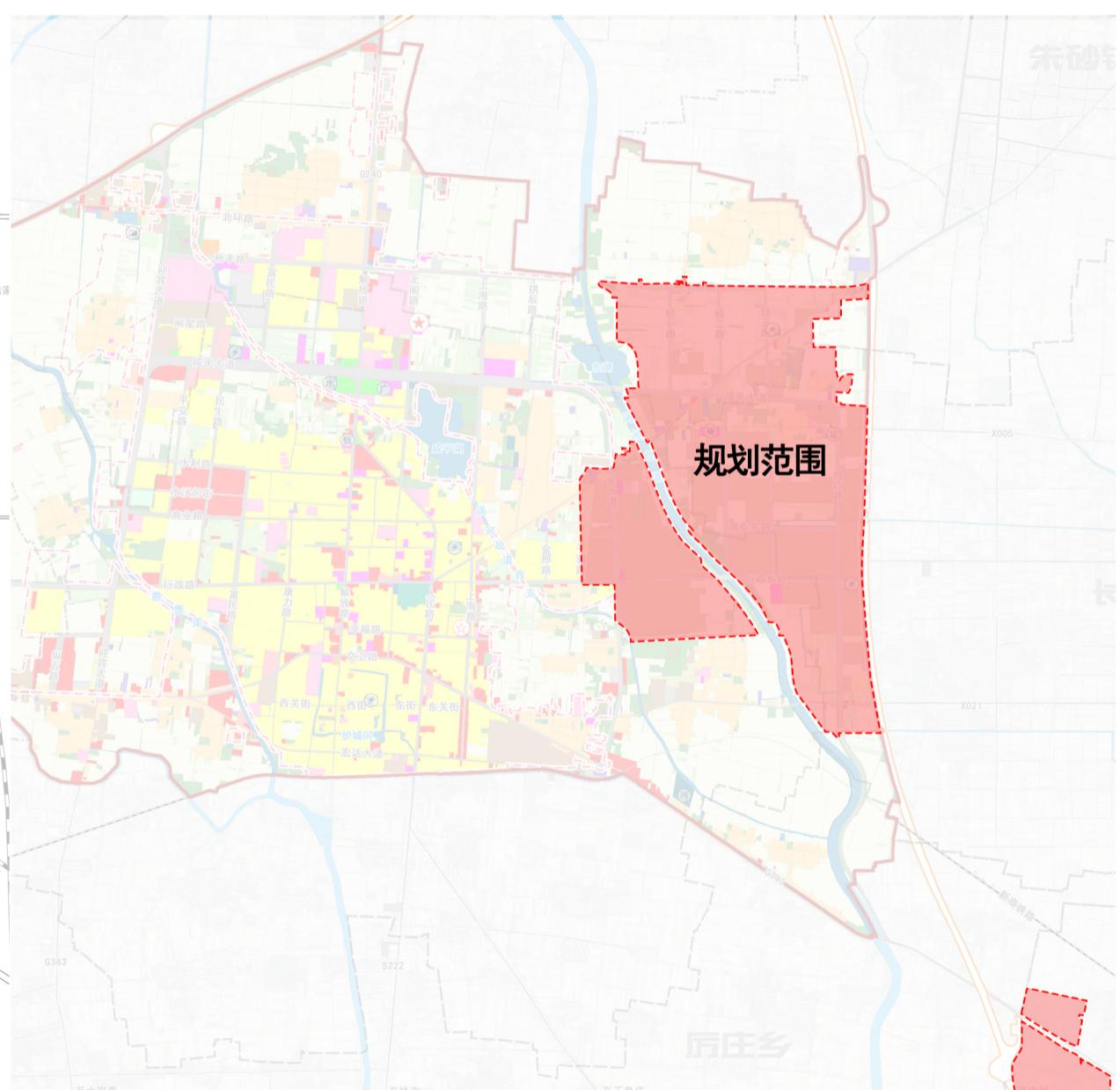
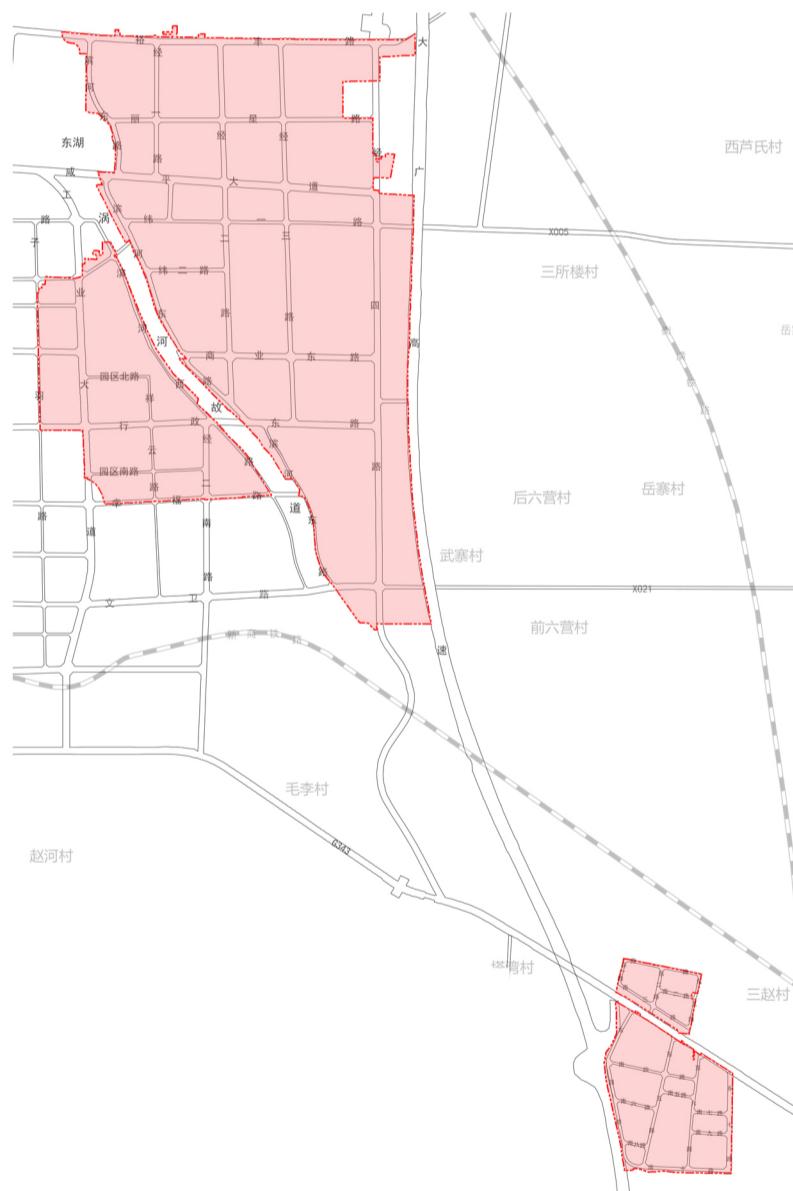
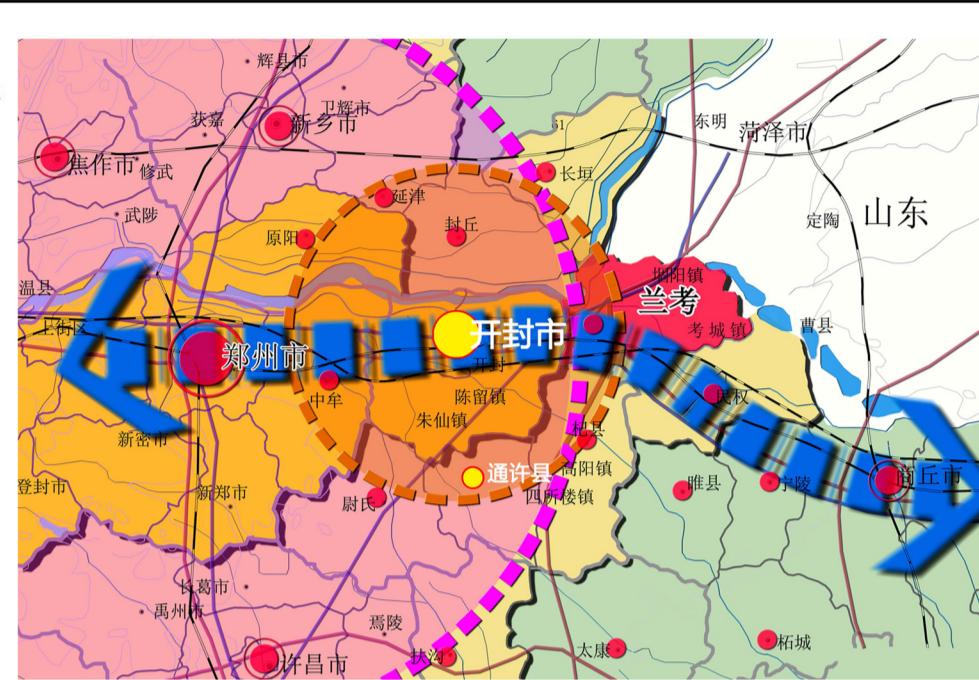
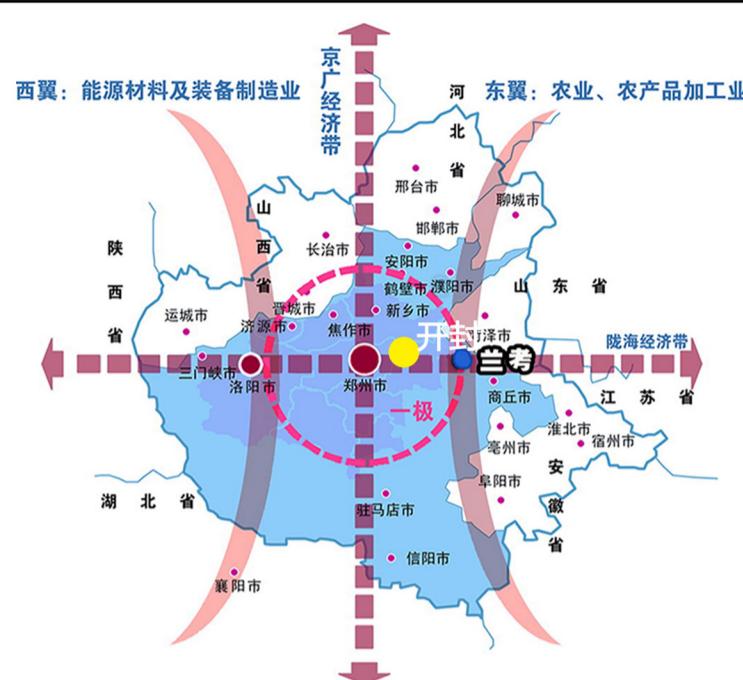
地块编码	用地性质	用地代码	地块面积 ( m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(工业和物流仓储为建筑系数, %)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	固定资产投资强度 (万元/亩)	年径流总量控制率 (%)
				≤ 3.0					
TXGX51-01	二类物流仓储用地	110102	39517.52	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≥ 40	≥ 20	50	—	65
TXGX52-01	公用设施营业网点用地	090105	5149.61	≤ 0.9	≥ 30	≥ 15	24	—	80
TXGX52-02	商业用地	0901	7085.76	≤ 2.5	≤ 40	≥ 25	24	—	70
TXGX53-01	商业用地	0901	12178.00	≤ 2.5	≤ 40	≥ 25	24	—	70
TXGX54-01	防护绿地	1402	34254.79	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX55-01	防护绿地	1402	3109.89	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX55-02	二类工业用地	100102	115805.61	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX56-01	防护绿地	1402	1246.93	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX56-02	防护绿地	1402	271.88	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX56-03	二类工业用地	100102	40584.04	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX57-01	防护绿地	1402	1997.52	≤ 0.1	—	≥ 85	7	—	85
TXGX57-02	二类工业用地	100102	42132.67	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX57-03	公用设施营业网点用地	090105	19533.87	≤ 0.9	≥ 30	≥ 15	24	—	80
TXGX57-04	二类物流仓储用地	110102	11966.54	≥ 1.0 且 ≤ 3.0	≥ 40	≥ 20	50	—	65
TXGX58-01	二类工业用地	100102	80753.48	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX59-01	二类工业用地	100102	23539.15	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX60-01	二类工业用地	100102	58423.11	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX61-01	二类工业用地	100102	132902.10	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX62-01	二类工业用地	100102	31276.32	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX63-01	二类工业用地	100102	62654.38	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65
TXGX64-01	二类工业用地	100102	16052.30	≥ 1.0	≥ 45	≤ 20	50	42	65

**第二部分**

**图 集**

# 通许高新技术产业开发区控制性详细规划

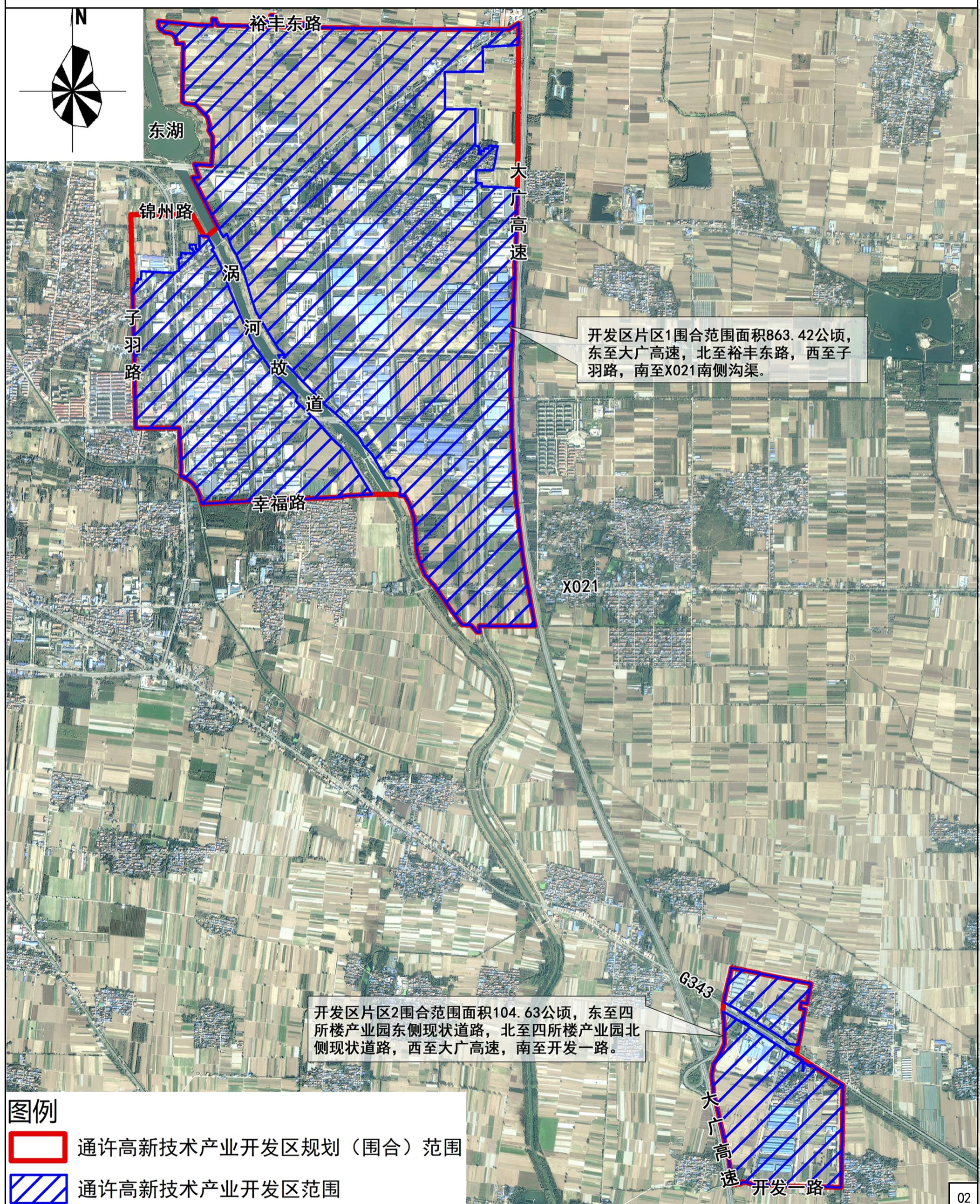
## 区位分析图



通许高新技术产业开发区位于通许县中心城区东部，具体为片区一：裕丰路、大广高速、文卫路、滨河东路、幸福路、工业大道、行政东路、子羽路、锦州路、滨河东路的围合范围内，用地面积786.10公顷；片区二：南一路、东三路、G343、东七路、南十路、东四路、东一路的围合范围内，规划面积100.98公顷；总用地面积887.08公顷。

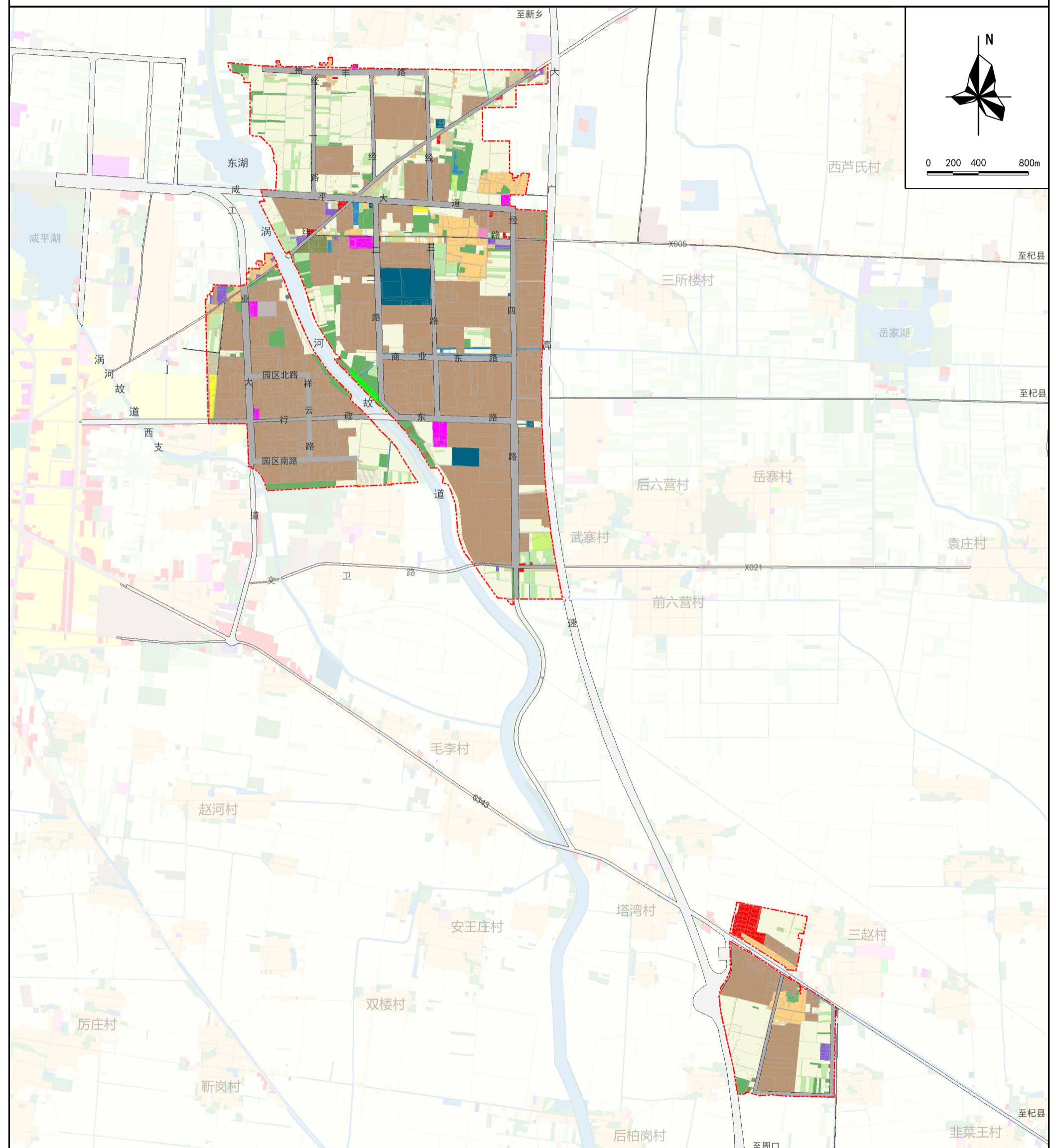
# 通许高新技术产业开发区控制性详细规划

规划范围图



# 通许高新技术产业开发区控制性详细规划

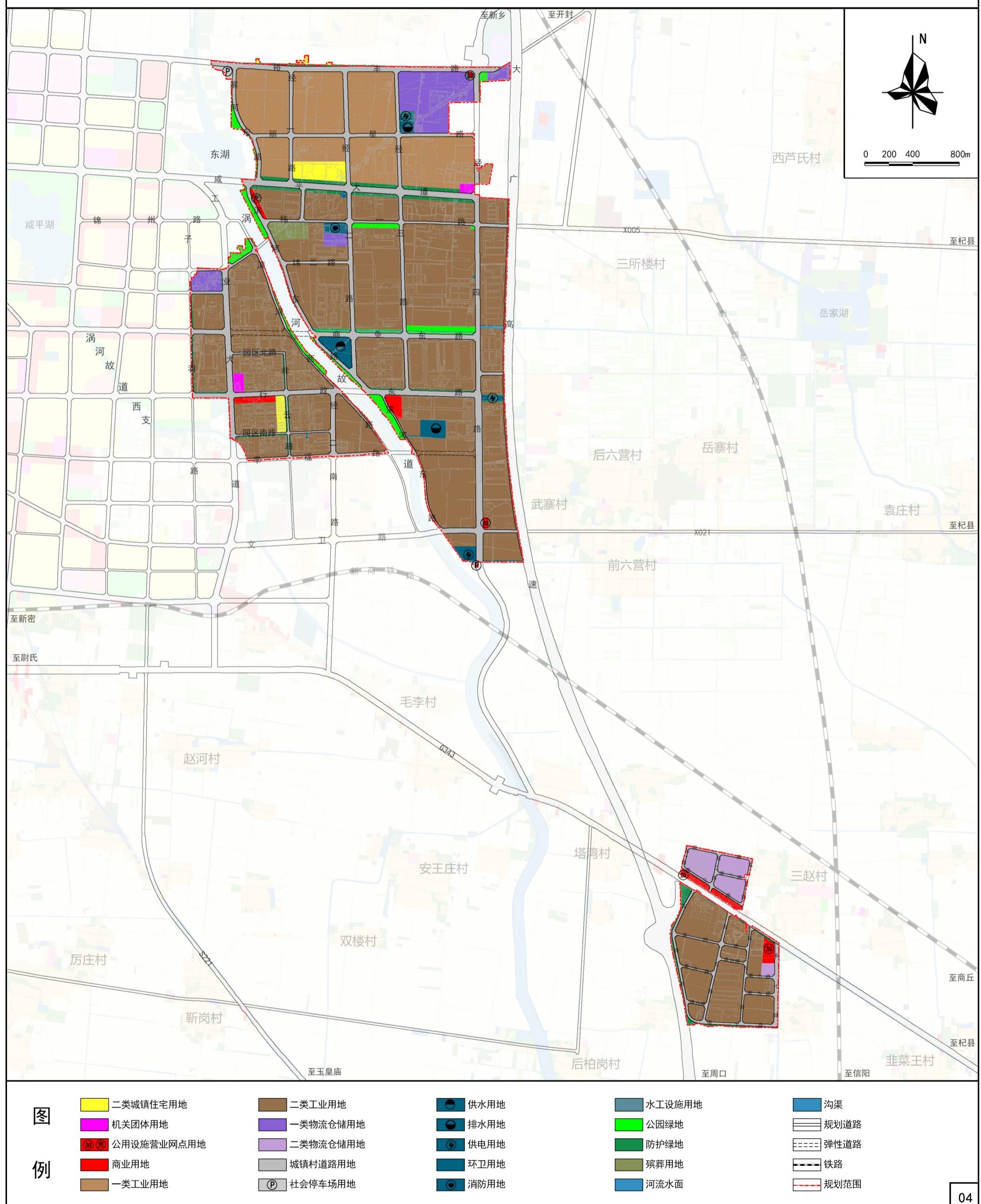
## 国土空间利用现状图



0102水浇地	0403其他草地	0701城镇住宅用地	0901商业用地	1207城镇村道路用地	1309环卫用地	1507其他特殊用地
0103旱地	060101村道用地	0703农村宅基地	0904其他商业服务业用地	1208交通场站用地	1311水工设施用地	1701河流水面
0201果园	060102田间道	0704农村社区服务设施用地	1001工业用地	1209其他交通设施用地	1312其他公用设施用地	1704坑塘水面
0301乔木林地	060201种植设施建设用地	0801机关团体用地	1101物流仓储用地	1302排水用地	1401公园绿地	1705沟渠
0304其他林地	060202畜禽养殖设施建设用地	0804教育用地	1202公路用地	1303供电用地	1506殡葬用地	规划范围

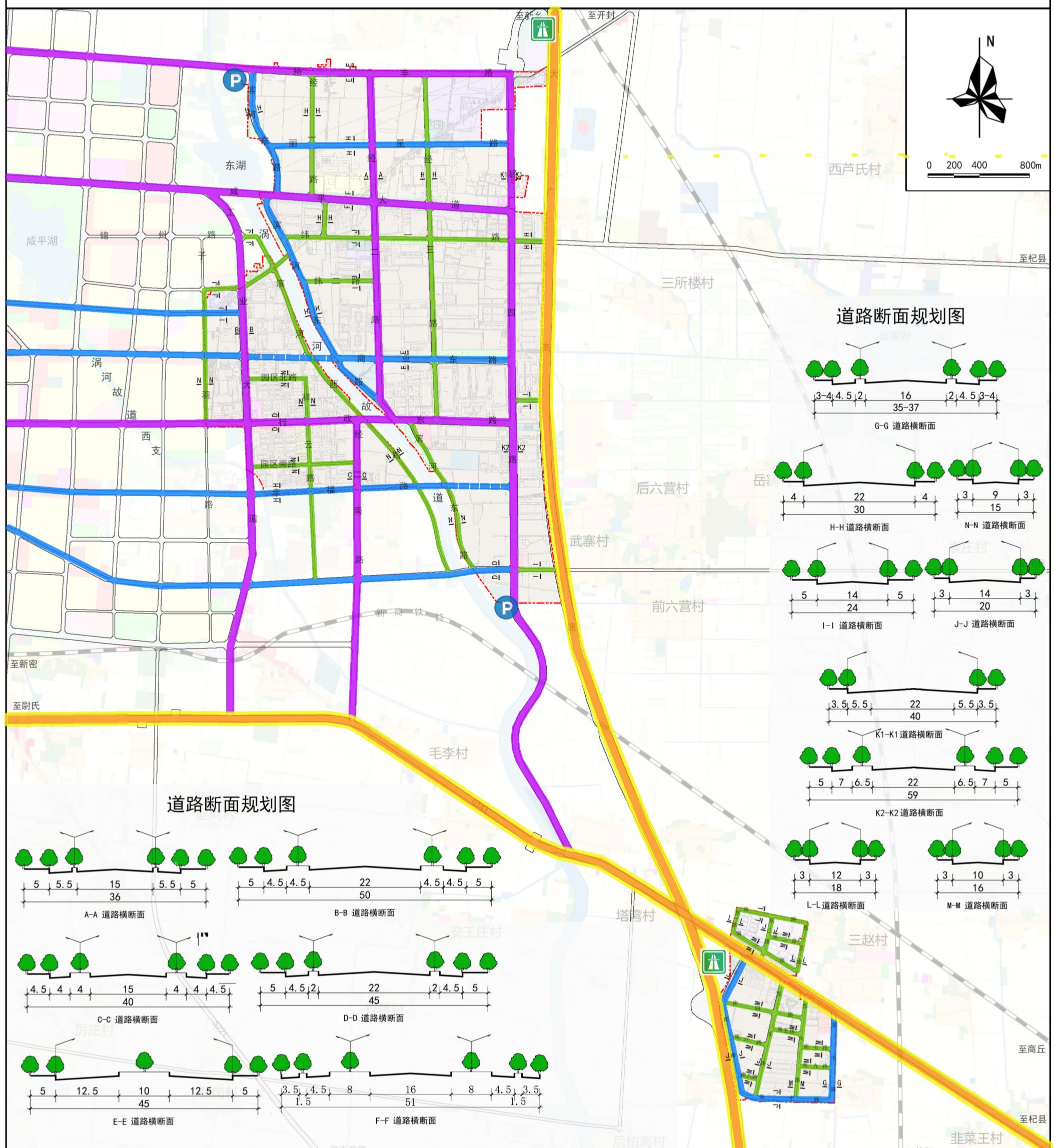
# 通许高新技术产业开发区控制性详细规划

## 国土空间利用规划图



# 通许高新技术产业开发区控制性详细规划

## 综合交通规划图



图例

- 公路
- 主干道
- 次干道
- 支路
- 断面符号

- 高速公路出口
- 社会停车场

# 通许高新技术产业开发区控制性详细规划

地块编码图

