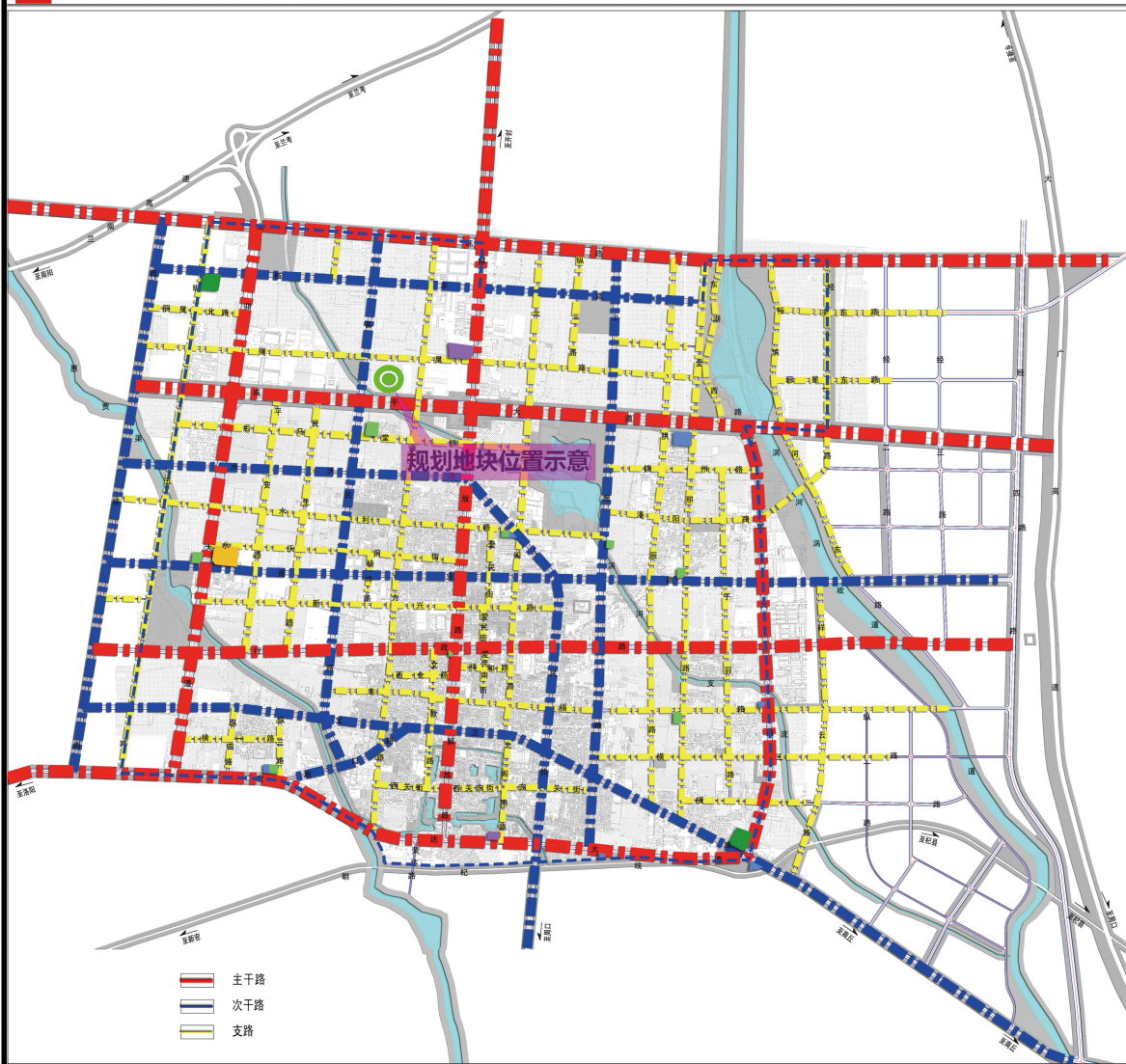


开封市通许县城区 JZ-01-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

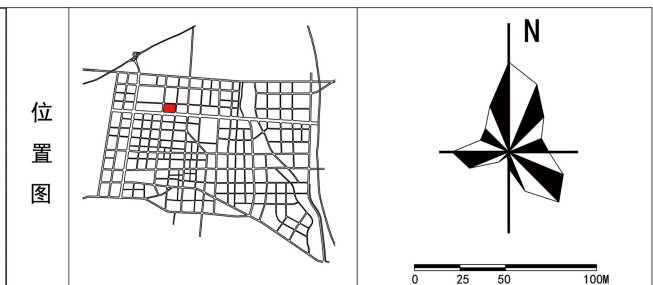
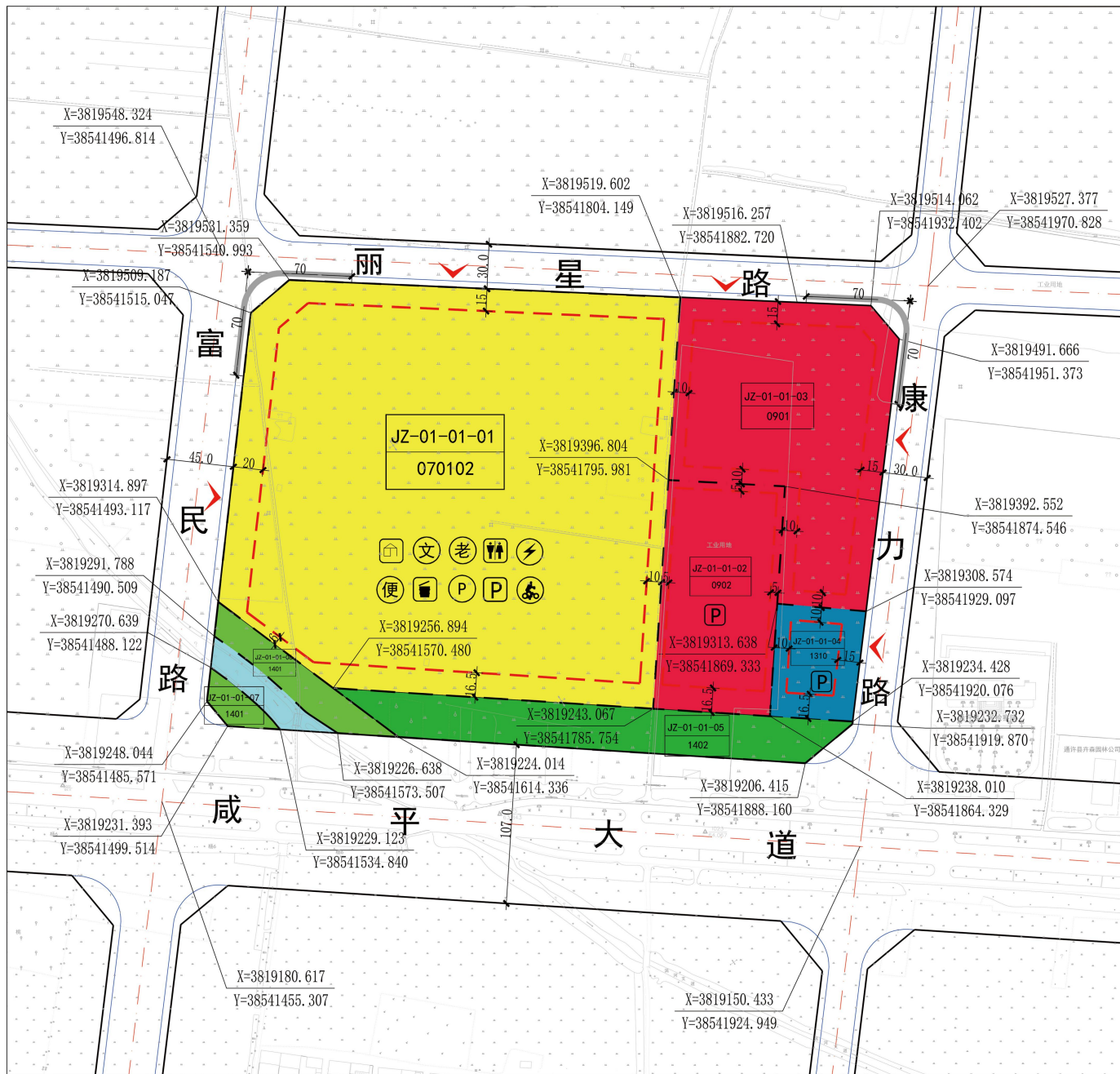


地块详细位置



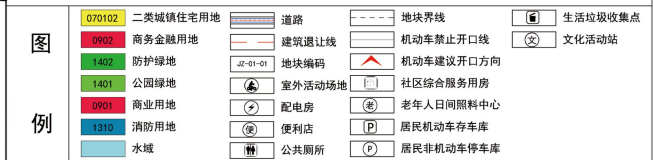
项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。丽星路南侧，富民路东侧，咸平大道北侧，康力路西侧。
规划面积约为131982.05 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标																																																																	
详细位置	丽星路南侧、富民路东侧、咸平大道北侧、康力路西侧																																																																
规划依据	《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通许县总体规划（2009-2030）》、《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）																																																																
规定性内容	<table border="1"> <tr> <th>地块编号</th> <th>JZ-01-01-01</th> <th>JZ-01-01-02</th> <th>JZ-01-01-03</th> <th>JZ-01-01-04</th> <th>JZ-01-01-05</th> <th>JZ-01-01-06</th> <th>JZ-01-01-07</th> </tr> <tr> <td>用地性质</td> <td>二类城镇住宅用地</td> <td>商务金融用地</td> <td>商业用地</td> <td>公园绿地</td> <td>防护绿地</td> <td>公园绿地</td> <td>公园绿地</td> </tr> <tr> <td>兼容性规定</td> <td>见文本</td> <td>见文本</td> <td>见文本</td> <td>见文本</td> <td>见文本</td> <td>见文本</td> <td>见文本</td> </tr> <tr> <td>用地面积 (m²)</td> <td>77871.86</td> <td>12158.06</td> <td>22902.30</td> <td>4355.49</td> <td>9395.03</td> <td>2750.65</td> <td>949.62</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>≤2.0</td> <td>≤2.5</td> <td>≤2.5</td> <td>≤1.0</td> <td>≤0.1</td> <td>≤0.1</td> <td>≤0.1</td> </tr> <tr> <td>建筑密度 (%)</td> <td>≤30%</td> <td>≤40%</td> <td>≤40%</td> <td>≤30%</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>绿地率 (%)</td> <td>≥30%</td> <td>≥25%</td> <td>≥30%</td> <td>≥25%</td> <td>>85%</td> <td>>85%</td> <td>>85%</td> </tr> <tr> <td>建筑高度 (m)</td> <td>≤60</td> <td>≤60</td> <td>≤40</td> <td>≤24</td> <td>≤12</td> <td>≤12</td> <td>≤12</td> </tr> </table>	地块编号	JZ-01-01-01	JZ-01-01-02	JZ-01-01-03	JZ-01-01-04	JZ-01-01-05	JZ-01-01-06	JZ-01-01-07	用地性质	二类城镇住宅用地	商务金融用地	商业用地	公园绿地	防护绿地	公园绿地	公园绿地	兼容性规定	见文本	见文本	见文本	见文本	见文本	见文本	见文本	用地面积 (m²)	77871.86	12158.06	22902.30	4355.49	9395.03	2750.65	949.62	容积率	≤2.0	≤2.5	≤2.5	≤1.0	≤0.1	≤0.1	≤0.1	建筑密度 (%)	≤30%	≤40%	≤40%	≤30%	—	—	—	绿地率 (%)	≥30%	≥25%	≥30%	≥25%	>85%	>85%	>85%	建筑高度 (m)	≤60	≤60	≤40	≤24	≤12	≤12	≤12
	地块编号	JZ-01-01-01	JZ-01-01-02	JZ-01-01-03	JZ-01-01-04	JZ-01-01-05	JZ-01-01-06	JZ-01-01-07																																																									
	用地性质	二类城镇住宅用地	商务金融用地	商业用地	公园绿地	防护绿地	公园绿地	公园绿地																																																									
	兼容性规定	见文本	见文本	见文本	见文本	见文本	见文本	见文本																																																									
	用地面积 (m²)	77871.86	12158.06	22902.30	4355.49	9395.03	2750.65	949.62																																																									
	容积率	≤2.0	≤2.5	≤2.5	≤1.0	≤0.1	≤0.1	≤0.1																																																									
	建筑密度 (%)	≤30%	≤40%	≤40%	≤30%	—	—	—																																																									
	绿地率 (%)	≥30%	≥25%	≥30%	≥25%	>85%	>85%	>85%																																																									
	建筑高度 (m)	≤60	≤60	≤40	≤24	≤12	≤12	≤12																																																									
	建筑控制要求	<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">方位</th> <th colspan="2">东</th> <th colspan="2">南</th> <th colspan="2">西</th> <th colspan="2">北</th> </tr> <tr> <th>康力路</th> <th>咸平大道</th> <th>富民路</th> <th>丽星路</th> <th>康力路</th> <th>咸平大道</th> <th>富民路</th> <th>丽星路</th> </tr> <tr> <td>道路名称</td> <td colspan="2">康力路</td> <td colspan="2">咸平大道</td> <td colspan="2">富民路</td> <td colspan="2">丽星路</td> </tr> <tr> <td>建筑高度</td> <td colspan="2">H≤24m</td> <td colspan="2">46.5</td> <td colspan="2">20</td> <td colspan="2">15</td> </tr> <tr> <td>退让道路红线</td> <td colspan="2">24m<H≤40m</td> <td colspan="2">19</td> <td colspan="2">51.5</td> <td colspan="2">22</td> </tr> <tr> <td>地下空间退让距离 (m)</td> <td colspan="2">21</td> <td colspan="2">54.5</td> <td colspan="2">25</td> <td colspan="2">21</td> </tr> </table>	方位	东		南		西		北		康力路	咸平大道	富民路	丽星路	康力路	咸平大道	富民路	丽星路	道路名称	康力路		咸平大道		富民路		丽星路		建筑高度	H≤24m		46.5		20		15		退让道路红线	24m<H≤40m		19		51.5		22		地下空间退让距离 (m)	21		54.5		25		21											
方位	东			南		西		北																																																									
	康力路	咸平大道	富民路	丽星路	康力路	咸平大道	富民路	丽星路																																																									
道路名称	康力路		咸平大道		富民路		丽星路																																																										
建筑高度	H≤24m		46.5		20		15																																																										
退让道路红线	24m<H≤40m		19		51.5		22																																																										
地下空间退让距离 (m)	21		54.5		25		21																																																										
建筑退让相邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求，高层加速依图文本要求																																																																
地下空间退让相邻地界要求	地下空间退让距离 (m) 退让规划道路红线不小于5m																																																																
出入口方位	西、北、东																																																																
禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》进行设置																																																																
机动车停车位配建标准	JZ-01-01-01机动车停车位配建标准不低于0.8/100m², JZ-01-01-02机动车停车位配建标准不低于1.5/100m², JZ-01-01-03机动车停车位配建标准不低于2.0/100m², JZ-01-01-04机动车停车位配建标准不低于2.0/100m², JZ-01-01-05机动车停车位配建标准不低于0.5/100m², JZ-01-01-06机动车停车位配建标准不低于0.5/100m², JZ-01-01-07机动车停车位配建标准不低于0.5/100m²																																																																
非机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准不低于0.1/100m², JZ-01-01-01非机动车停车位配建标准不低于0.1/100m²																																																																
公共服务设施配建要求	文化活动室、室外活动场地、社区综合服务用房、老年日间照料中心、便利店、配电房																																																																
市政基础设施配建要求	居民机动车存车库、公共厕所、生活垃圾收集点																																																																
公共开发空间控制要求	无																																																																
建筑形式与风格	建筑风貌宜协调统一；宜采用简中式、坡屋顶为主，并应从整体空间形态要求																																																																
建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调，整体风格清新淡雅																																																																
其他	景观设计应根据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则；造型上应与周边环境协调，体现地方特色																																																																
建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）有关规定；防火间距应符合《建筑设计防火规范》（GB 50377-2022）有关规定																																																																
使用功能	无																																																																
地下空间最大投影面积	无																																																																
开发层数	无																																																																
开发深度	无																																																																
历史文化保护要求	无																																																																
河湖水面控制要求	城市蓝线两侧的建筑，其后退蓝线的距离应符合防洪、生态水系及其他专项规划进行合理控制，且不得小于5m																																																																
海绵城市相关要求	项目建设和运营应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求																																																																
消防设施配建要求	根据需求配置相应的消防设施																																																																
环境保护相关要求	环境质量应符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值																																																																
区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无																																																																
城镇对外交通设施要求	无																																																																

指导内容	无
补充内容	无



开封市通许县城区JZ-01-01局部地块控制性详细规划

控制图则

NO. 01

开封市通许县城区 LD-01-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

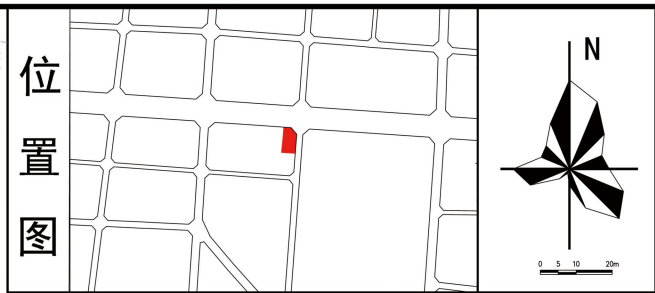
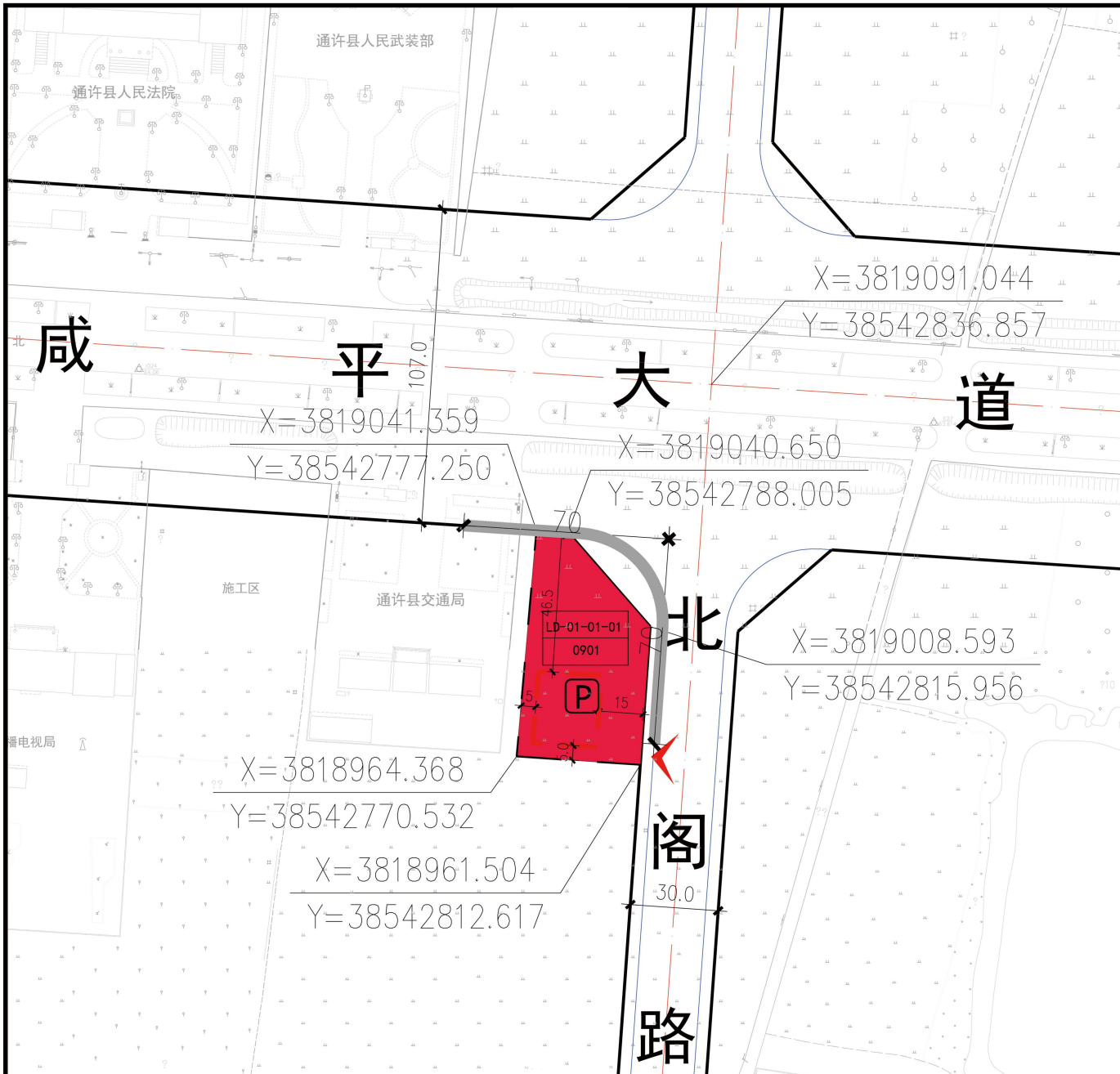


地块详细位置



项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。咸平大道南侧、北阁路西侧。
规划面积约为2758.17 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标

详细位置 咸平大道南侧、北阁路西侧
 规划依据 《开封市城市规划管理技术规定(试行)》、《开封市通许县总体规划(2009-2030)》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)

规定性内容	地块编号	LD-01-01-01					
	用地性质	商业用地 0901					
	兼容性规定	见文本					
	用地面积 (m ²)	2758.17					
	容积率	≤2.5					
	建筑密度 (%)	≤30%					
	绿地率 (%)	≥35%					
	建筑高度 (m)	≤40					
	建筑退让要求	退让道路红线	方位	东侧	南侧	西侧	北侧
			道路名称	北阁路			
建筑高度			15			咸平大道	
地下空间退让距离 (m)		退让规划道路红线不小于6m					
建筑退让相邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求, 高层加退让按文本要求						
地下空间退让相邻地界要求	最小退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑高度(在室外地坪至地下建筑物体最高层)的7倍, 有特殊要求的应按相关要求执行						
建筑出入口要求	出入口方位	东侧					
	禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定(试行)》进行设置					
	机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.0/100m ²					
	非机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准按照不低于4.0/100m ²					
公共服务设施配建要求	无						
市政基础设施配建要求	停车场						
公共开发空间控制要求	无						

指导性内容	建筑形式与风格	建筑风貌宜协调统一; 宜采用简中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求
	建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅
	其他	景观设计应遵循使用方便、尺度亲切、布局合理的原则; 造型上应与整体环境协调, 体现地方特色

补充内容	建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019) 有关规定; 防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB50017-2022) 有关规定
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值

其他事项

无

图例	0901 商业用地	建筑退让线
	LD-01-01-01 地块编号	机动车建议开口方向
	道路	机动车禁止开口线
	地块界线	P 停车场

开封市通许县城区LD-01-01局部地块控制性详细规划

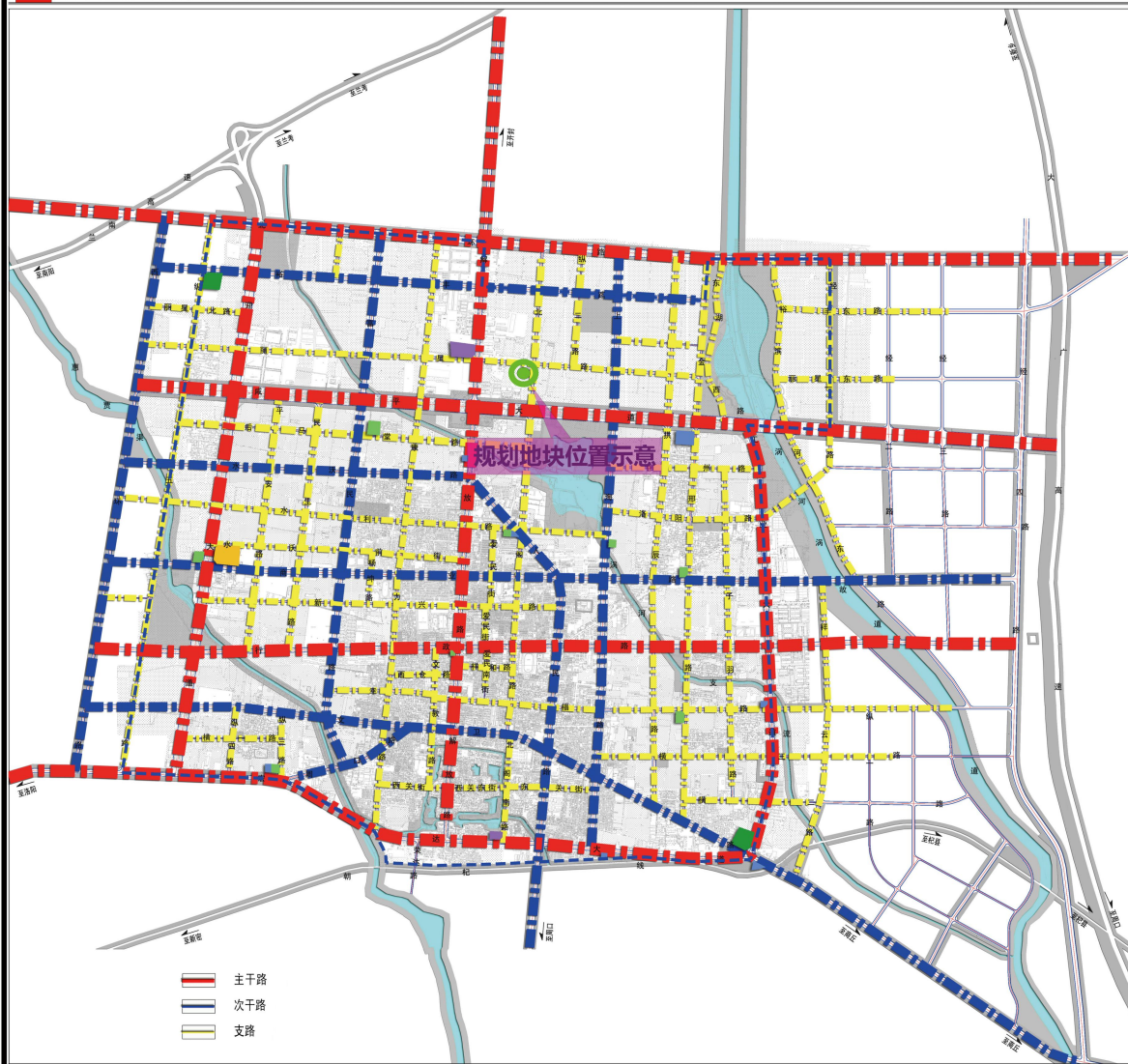
控制图则

NO. 01

开封市通许县城区 GG-02-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

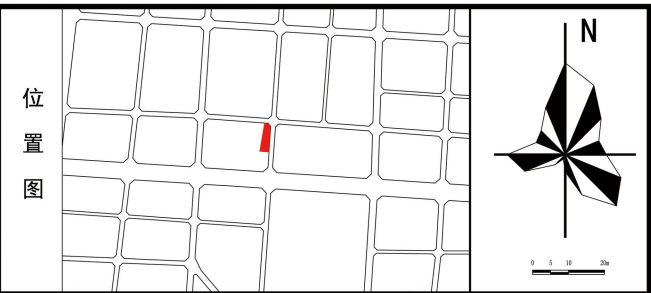
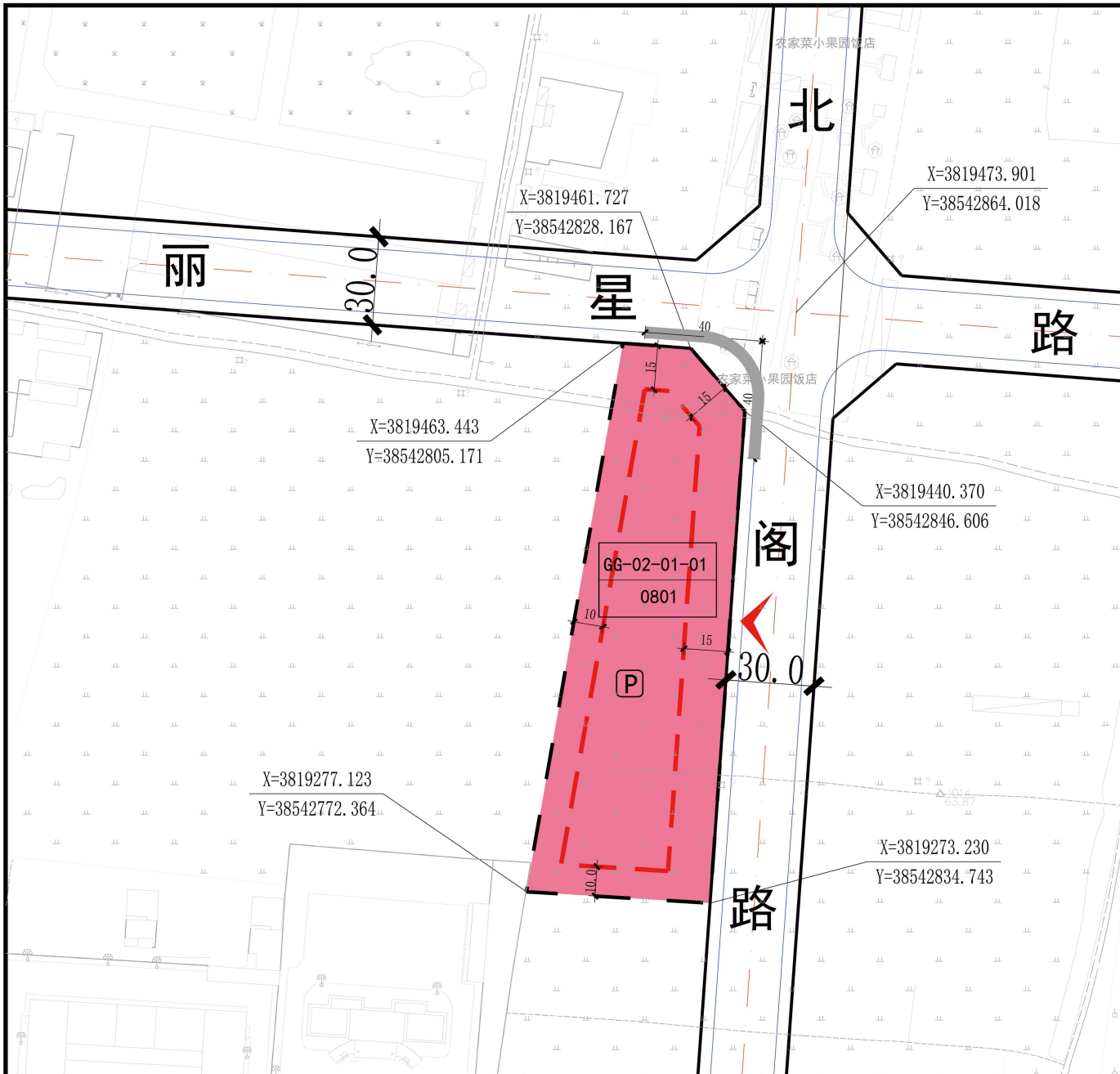


地块详细位置



项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。咸平大道北侧、丽星路南侧、北阁路西侧。
规划面积约为9704.46m²，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标					
详细位置	丽星路南侧、北阁路西侧				
规划依据	《开封市城市规划管理技术规定(试行)》、《开封市通许县总体规划(2009-2030)》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)				
地块编号	GG-02-01-01				
用地性质	机关团体用地 0801				
兼容性规定	见文本				
用地面积 (m²)	9704.46				
容积率	≤2.5				
建筑密度 (%)	≤40%				
绿地率 (%)	≥25%				
建筑高度 (m)	≤24				
建筑控制要求	方位	东	南	西	北
	道路名称	北阁路			丽星路
	建筑高度	H≤24m	15		15
		24m<H≤40m	19		19
		40m<H≤60m	21		21
地下空间退让距离 (m)	退让规划道路红线不小于6m				
建筑退让相邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求, 高层加退让条文要求				
地下空间退让相邻地界要求	地下空间退让距离不小于1.5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑深度(含室外环境地下建筑物垂直距离)的0.7倍, 有特殊要求的应按相关要求执行				
出入口方位	东				
禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定(试行)》进行设置				
机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.5/100m²				
非机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准按照不低于0.8/100m²				
公共服务设施配建要求	无				
市政基础设施配建要求	无				
公共开发空间控制要求	无				
建筑形式与风格	建筑风貌宜协调统一; 宜采用简中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求				
建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅				
其他	景观设计应根据使用功能、尺度和周边环境, 造型上应与周边环境协调, 体现地方特色				
建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)有关规定; 防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2017)有关规定				
使用功能	机关团体用地				
地下空间最大投影面积	无				
开发层数	无				
开发深度	无				
历史文化保护要求	无				
河湖水面控制要求	无				
海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求				
防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施				
环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值				
区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无				
城镇对外交通设施要求	无				

补充内容	
使用功能	机关团体用地
地下空间最大投影面积	无
开发层数	无
开发深度	无
历史文化保护要求	无
河湖水面控制要求	无
海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值
区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
城镇对外交通设施要求	无

图例			
0801	机关团体用地	——	建筑退让线
GG-02-01-01	地块编号	▲	机动车建议开口方向
——	道路	——	机动车禁止开口线
---	地块界线	P	停车场

开封市通许县城区GG-02-01局部地块控制性详细规划

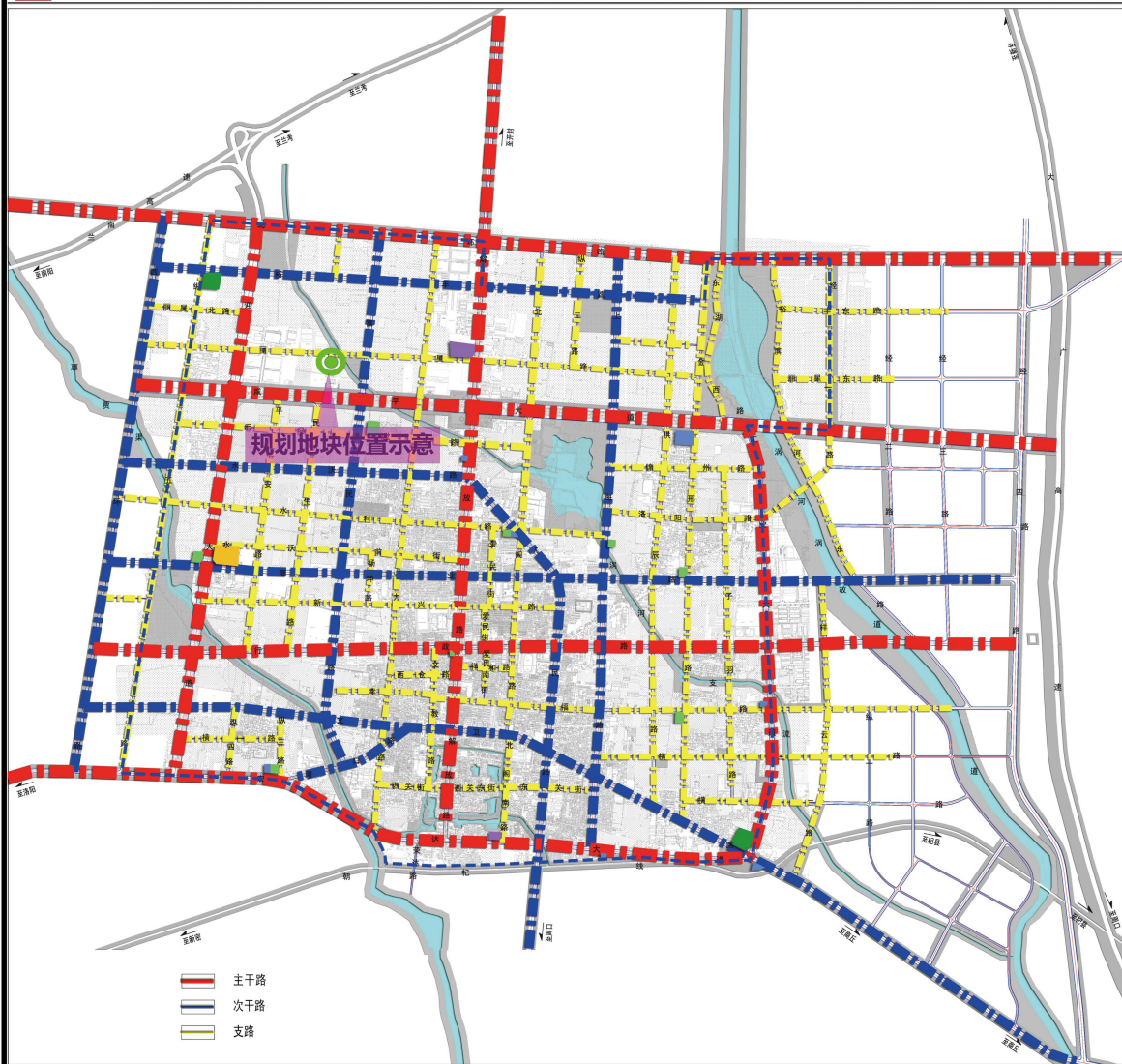
控制图则

NO. 01

开封市通许县城区 GG-01-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

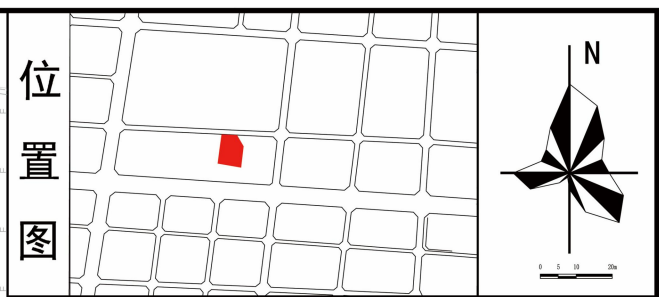
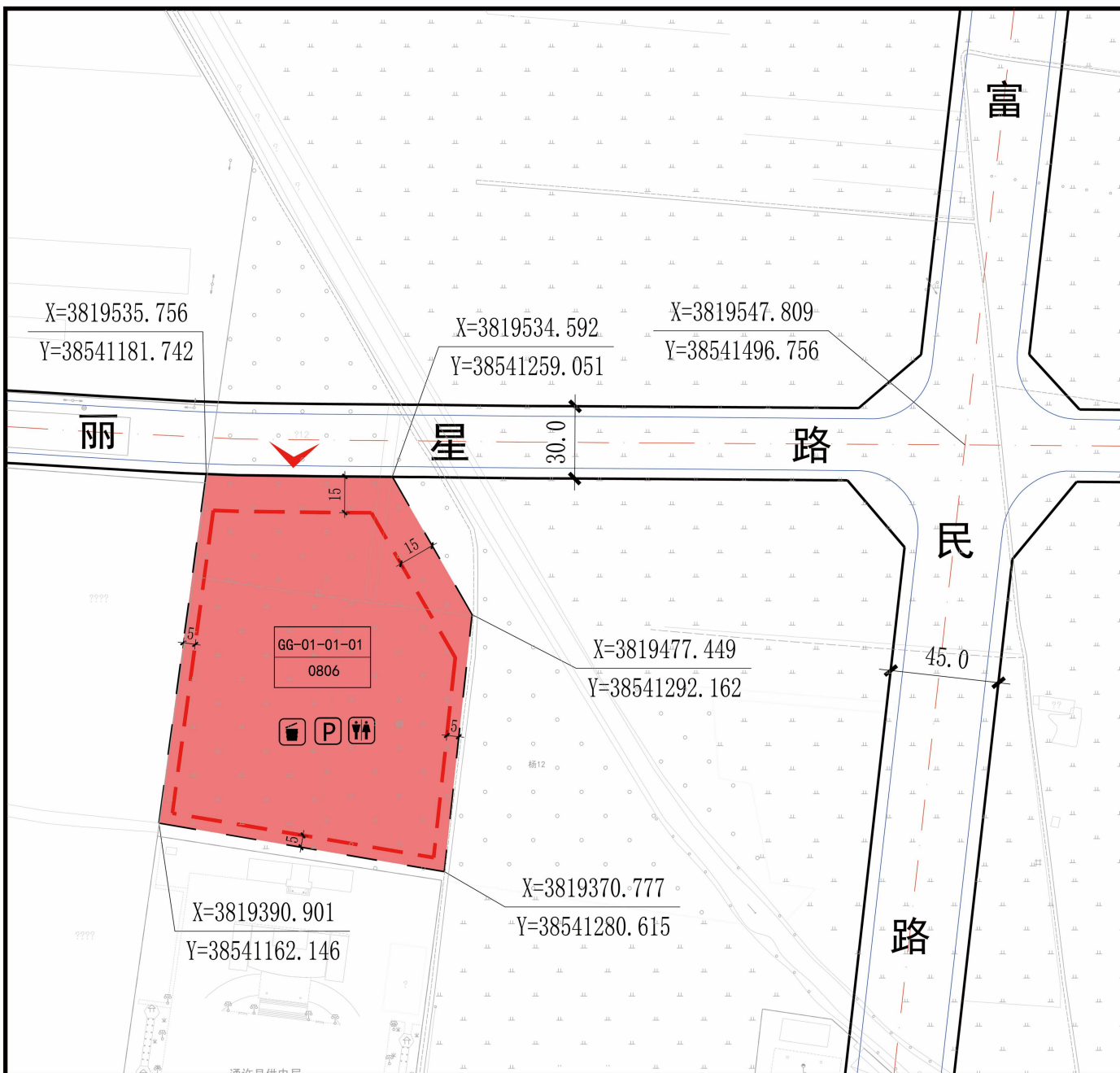
地块在通许县中心城区的位置



地块详细位置



项目介绍: 规划地块位于开封市通许县城区。丽星路南侧、富民路西侧。规划面积约为17179.37 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标
 详细位置 丽星路南侧、富民路西侧
 规划依据 《开封市城市规划管理技术规定(试行)》、《开封市通则总体规划(2009-2030)》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)

规定性内容	地块编号	GG-01-01-01					
	用地性质	医疗卫生用地 0806					
	兼容性规定	见文本					
	用地面积 (m ²)	17179.37					
	容积率	≤2.5					
	建筑密度 (%)	≤30%					
	绿地率 (%)	≥30%					
	建筑高度 (m)	≤60					
	建筑控制要求	退让道路红线	方位	东	南	西	北
			道路名称	丽星路			
建筑高度			H≤24m	15			
地下空间退让距离 (m)		退让规划道路红线不小于6m					
建筑退让相邻地界要求		多层以下建筑退让如图中要求, 高层加退体按文本要求					
建筑间距控制要求	地下空间退让相邻地界要求	最小退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑深度(首层开闭空间地下建筑物体投影面积)的7倍, 有特殊要求的应按相关要求执行					
	出入口方位	北侧					
	禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定(试行)》进行设置					
	机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于0.6/100m ²					
	非机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准按照不低于4.0/100m ²					
公共基础设置配建要求	无						
市政基础设施配建要求	停车场、公共厕所、垃圾收集点						
公共开发空间控制要求	无						
指导性内容	建筑形式与风格	建筑风貌宜协调统一; 宜采用简中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求					
	建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅					
	其他	景观设计应依据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则; 造型上应与整体环境协调, 体现地方特色					
	建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)有关规定; 防火间距应符合《建筑防火通用规范》(GB5037-2022)有关规定					
	使用功能						
补充内容	地下空间最大投影面积						
	开发层数						
	开发深度						
	历史文化保护要求	无					
	河湖水面控制要求	无					
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求					
	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施					
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值					
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无					
	城镇对外交通设施要求	无					
其他事项	无						

图例	0806	医疗卫生用地		机动车建议开口方向
	GG-01-01-01	地块编号		停车场
		道路		公共厕所
		地块界线		垃圾收集点
		建筑退让线		

开封市通许县城区GG-01-01局部地块控制性详细规划

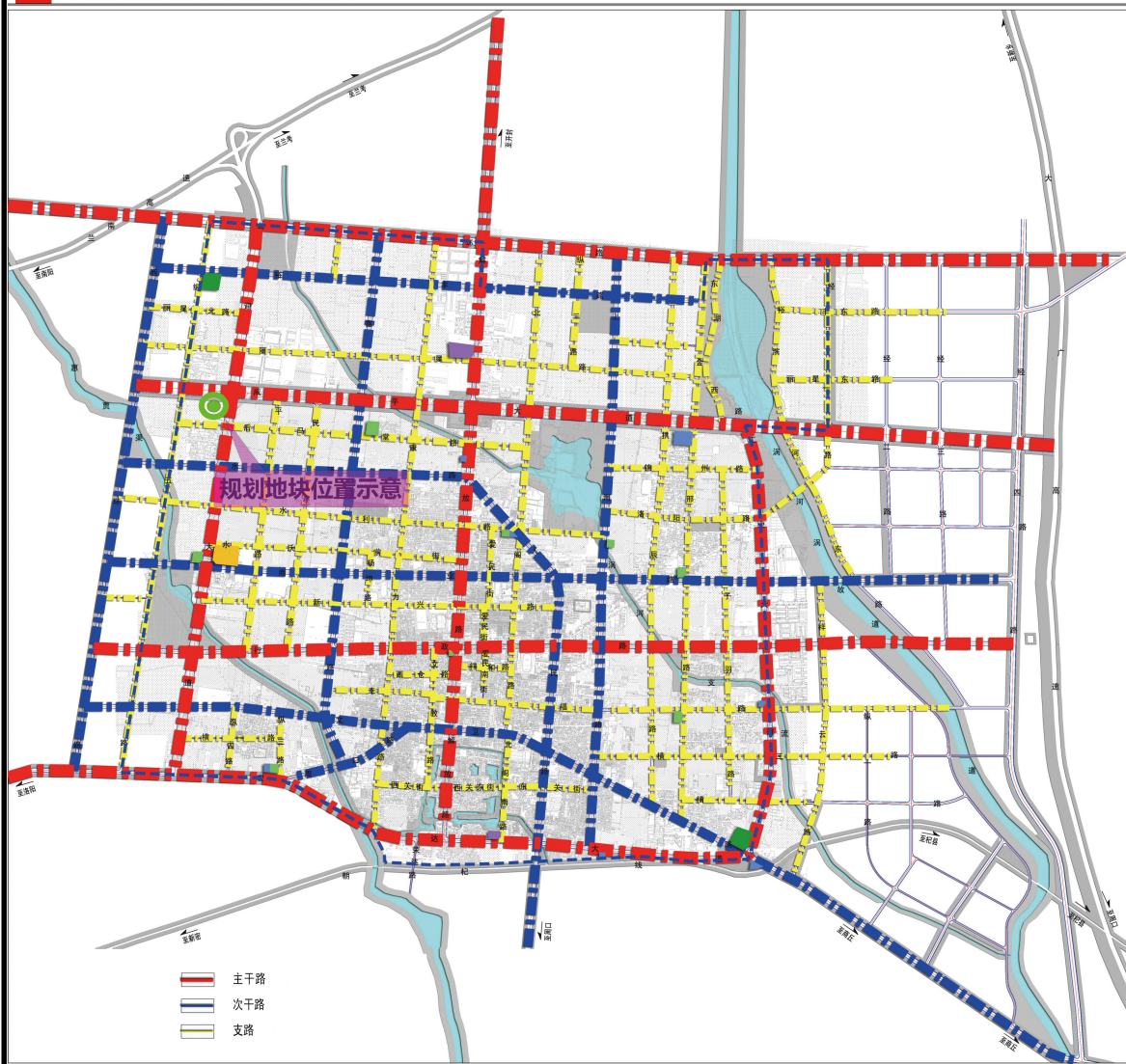
控制图则

NO. 01

开封市通许县城区CY-04-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

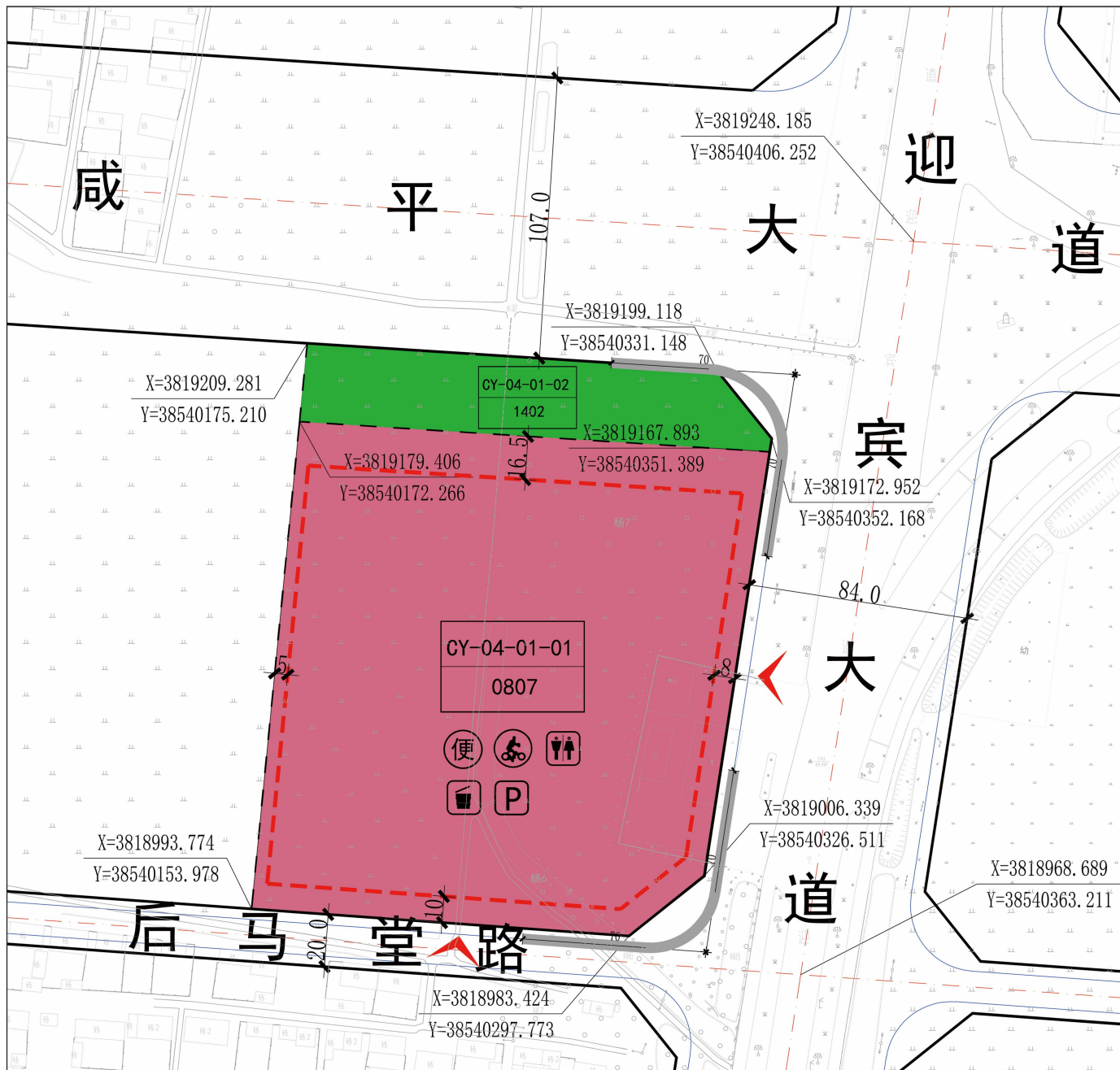


地块详细位置

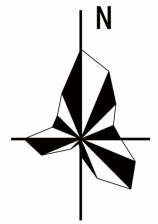


项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。咸平大道南侧、迎宾大道西侧、后马堂路北侧。
规划面积约为37395.04 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



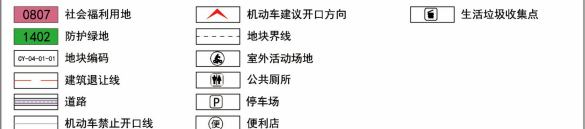
位置图



0 20 40 80M

控制指标																														
详细位置	咸平大道南侧、迎宾大道西侧、后马堂路北侧																													
规划依据	《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通许县总体规划（2009-2030）》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）																													
规定性内容	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>CY-04-01-01</th> <th>CY-04-01-02</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用地性质</td> <td>社会福利用地 0807</td> <td>防护绿地 1402</td> </tr> <tr> <td>兼容性规定</td> <td>见文本</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>用地面积 (m²)</td> <td>32307.35</td> <td>5087.69</td> </tr> <tr> <td>容积率</td> <td>≤1.2</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>建筑密度 (%)</td> <td>≤30%</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>绿地率 (%)</td> <td>≥40%</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>建筑高度 (m)</td> <td>≤24</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	地块编号	CY-04-01-01	CY-04-01-02	用地性质	社会福利用地 0807	防护绿地 1402	兼容性规定	见文本	—	用地面积 (m ²)	32307.35	5087.69	容积率	≤1.2	—	建筑密度 (%)	≤30%	—	绿地率 (%)	≥40%	—	建筑高度 (m)	≤24	—					
	地块编号	CY-04-01-01	CY-04-01-02																											
用地性质	社会福利用地 0807	防护绿地 1402																												
兼容性规定	见文本	—																												
用地面积 (m ²)	32307.35	5087.69																												
容积率	≤1.2	—																												
建筑密度 (%)	≤30%	—																												
绿地率 (%)	≥40%	—																												
建筑高度 (m)	≤24	—																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">方位</th> <th colspan="4">退让规划道路红线 (m)</th> </tr> <tr> <th>东</th> <th>南</th> <th>西</th> <th>北</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路名称</td> <td>迎宾大道</td> <td>后马堂路</td> <td>—</td> <td>咸平大道</td> </tr> <tr> <td>建筑高度</td> <td>H≤24m</td> <td>8</td> <td>10</td> <td>46.5</td> </tr> <tr> <td>退让道路红线</td> <td>24m<H≤40m</td> <td>13</td> <td>12</td> <td>51.5</td> </tr> <tr> <td>地下空间退让距离 (m)</td> <td>40m<H≤60m</td> <td>15</td> <td>14</td> <td>54.5</td> </tr> </tbody> </table>	方位	退让规划道路红线 (m)				东	南	西	北	道路名称	迎宾大道	后马堂路	—	咸平大道	建筑高度	H≤24m	8	10	46.5	退让道路红线	24m<H≤40m	13	12	51.5	地下空间退让距离 (m)	40m<H≤60m	15	14	54.5	<p>建筑退让相邻地界要求: 多层以下建筑退让按照图纸要求, 高层加退依据文本要求</p> <p>地下空间退让相邻地界要求: 室内退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑埋深(地下室埋深按地下室埋深与室外地坪高差的较大值, 有特殊要求的按相关要求执行)</p> <p>出入口方位: 南、东</p> <p>禁止机动车开口规定: 严格按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》进行设置</p> <p>机动车停车位配建标准: 机动车停车位配建标准按照不低于0.3/100m²</p> <p>非机动车停车位配建标准: 无</p> <p>公共服务设施配建要求: 室外活动场地、便利店</p> <p>市政基础设施配建要求: 停车场、公共厕所、生活垃圾收集点</p> <p>公共开发空间控制要求: 无</p>
方位		退让规划道路红线 (m)																												
	东	南	西	北																										
道路名称	迎宾大道	后马堂路	—	咸平大道																										
建筑高度	H≤24m	8	10	46.5																										
退让道路红线	24m<H≤40m	13	12	51.5																										
地下空间退让距离 (m)	40m<H≤60m	15	14	54.5																										
指导性内容	<p>建筑形式与风格: 建筑风格宜协调统一; 宜采用中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求</p> <p>建筑色彩: 建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅</p> <p>其他: 景观设计应根据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则; 造型上应与整体环境协调, 体现地方特色</p>																													
补充内容	<p>建筑间距控制性要求: 日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）有关规定; 防火间距应符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2012）有关规定</p> <p>使用功能: —</p> <p>地下空间最大投影面积: —</p> <p>开发层数: —</p> <p>开发深度: —</p> <p>历史文化保护要求: 无</p> <p>河湖水面控制要求: 无</p> <p>海绵城市相关要求: 项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求</p> <p>消防设施配置要求: 根据需求配置相应的消防设施</p> <p>环境保护相关要求: 环境空气质量符合一类空气质量功能区的标准, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值</p> <p>区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求: 无</p> <p>城镇对外交通设施要求: 无</p>																													
其他事项																														
无																														

图例



开封市通许县城區CY-04-01局部地块控制性详细规划

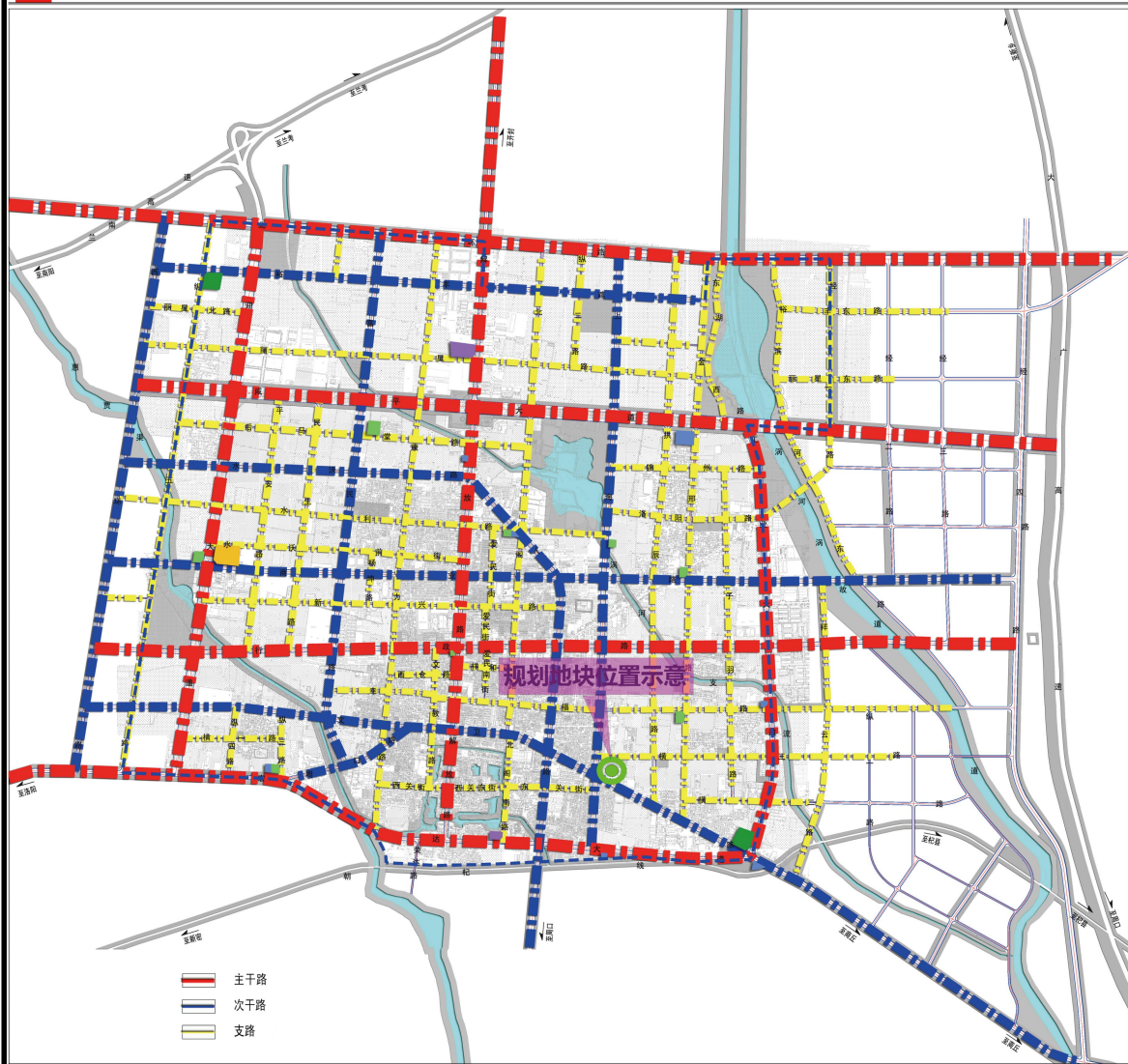
控制图则

NO. 01

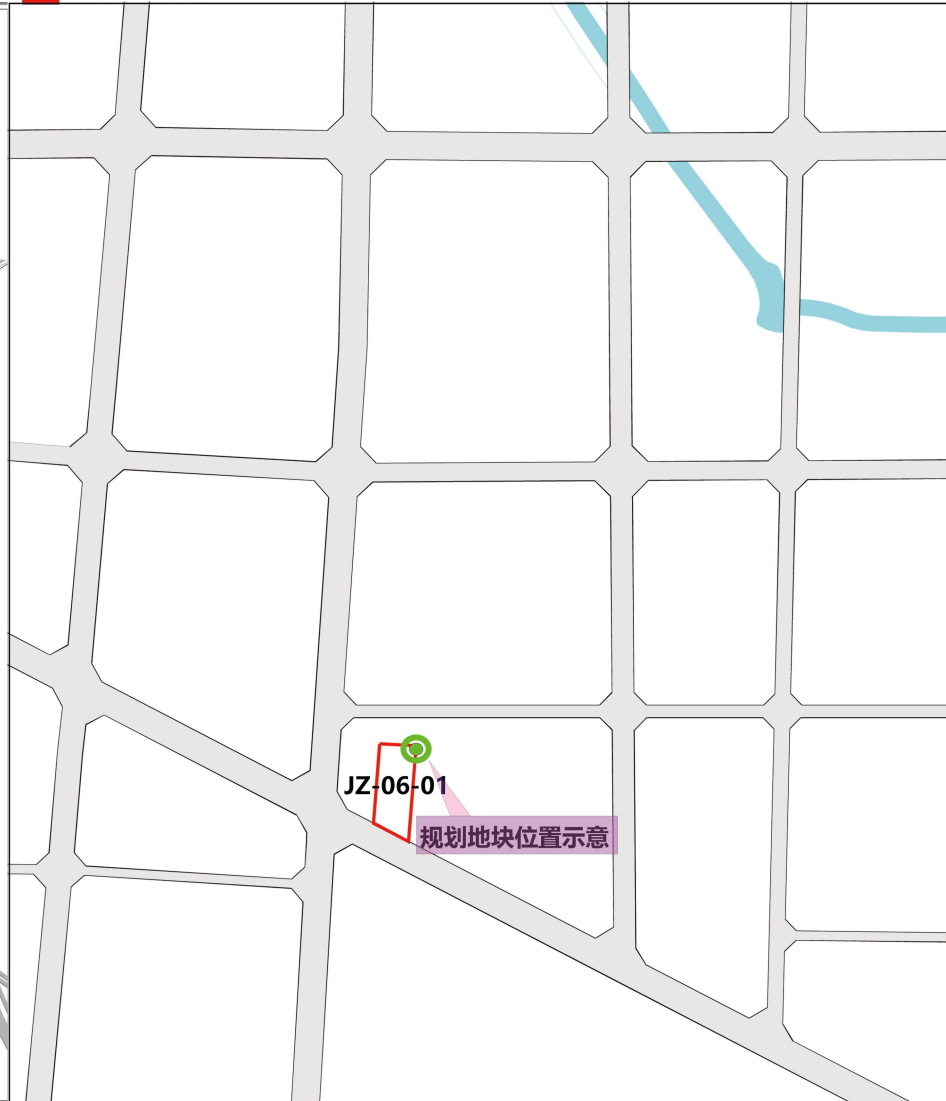
开封市通许县城区 JZ-06-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

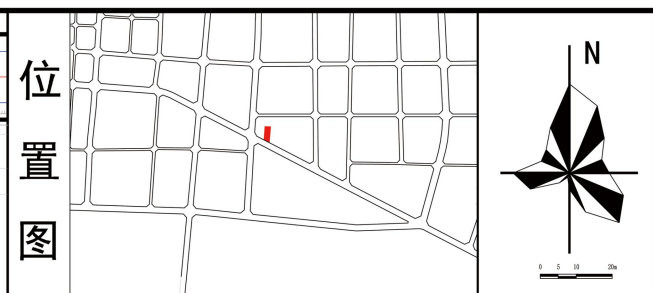
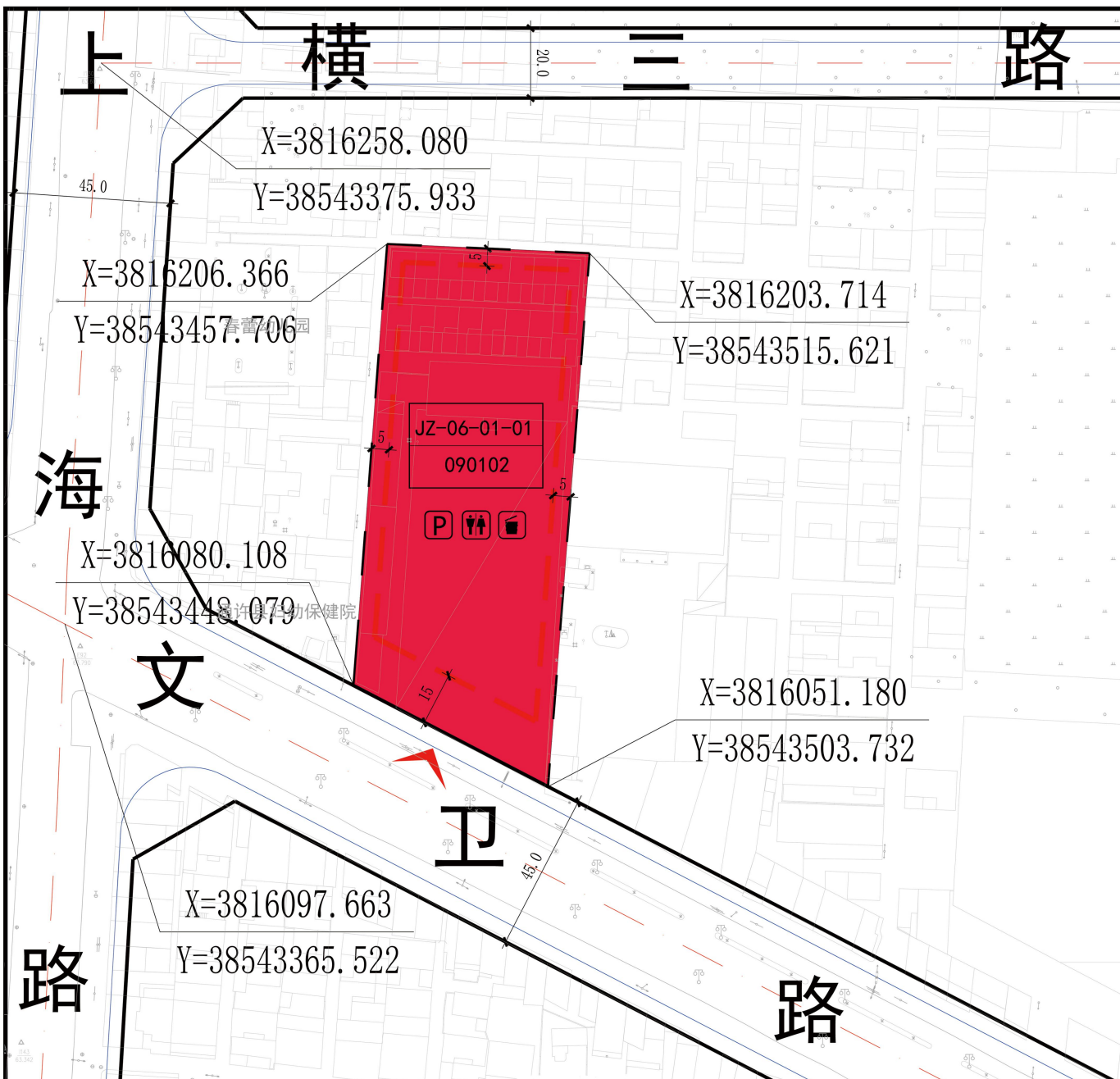


地块详细位置



项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。横三路南侧、上海路东侧、文卫路北侧。
规划面积约为8085.36 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标

详细位置 横三路南侧、上海路东侧、文卫路北侧
 规划依据 《开封市城市规划管理技术规定(试行)》、《开封市通许县总体规划(2009-2030)》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)

规定性内容	地块编号	JZ-06-01-01					
	用地性质	批发市场用地 090102					
	兼容性规定	见文本					
	用地面积 (m ²)	8085.36					
	容积率	≤2.5					
	建筑密度 (%)	≤40%					
	绿地率 (%)	≥30%					
	建筑高度 (m)	≤24					
	建筑控制要求	退让道路红线	方位	东	南	西	北
			道路名称	文卫路			
建筑高度			H≤24m	15	17	20	
地下空间退让距离 (m)		退让规划道路红线不小于6m					
建筑退让相邻地界要求		多层以下建筑退让如图中要求, 高层加退让按文本要求					
建筑出入口控制要求	地下空间退让相邻地界要求	最小退让距离不得小于5m, 同时地下建筑退让距离不得小于地下建筑深度(自室外地坪至地下建筑物体包络面高)的0.7倍, 有特殊要求的应按相关要求执行					
	出入口方位	东					
	禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定(试行)》进行设置					
	机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.0/100m ²					
	非机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准按照不低于4.0/100m ²					
公共配套设施配建要求	无						
市政基础设施配建要求	停车场、公共厕所、垃圾收集点						
公共开发空间控制要求	无						
指导性内容	建筑形式与风格	建筑风貌宜协调统一; 宜采用简中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求					
	建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅					
	其他	景观设计应根据使用功能、尺度亲切、布局合理的原则; 造型上应与整体环境协调, 体现地方特色					
	建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)有关规定; 防火间距应符合《建筑防火通用规范》(GB5037-2022)有关规定					
	使用功能	无					
补充内容	地下空间最大投影面积	无					
	开发层数	无					
	开发深度	无					
	历史文化保护要求	无					
	河湖水面控制要求	无					
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求					
	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施					
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值					
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无					
	城镇对外交通设施要求	无					
其他事项	无						

图例	090102 批发市场用地	机动车建议开口方向
	JZ-06-01-01 地块编号	P 停车场
道路	公共厕所	
地块界线	垃圾收集点	
建筑退让线		

其他事项 无

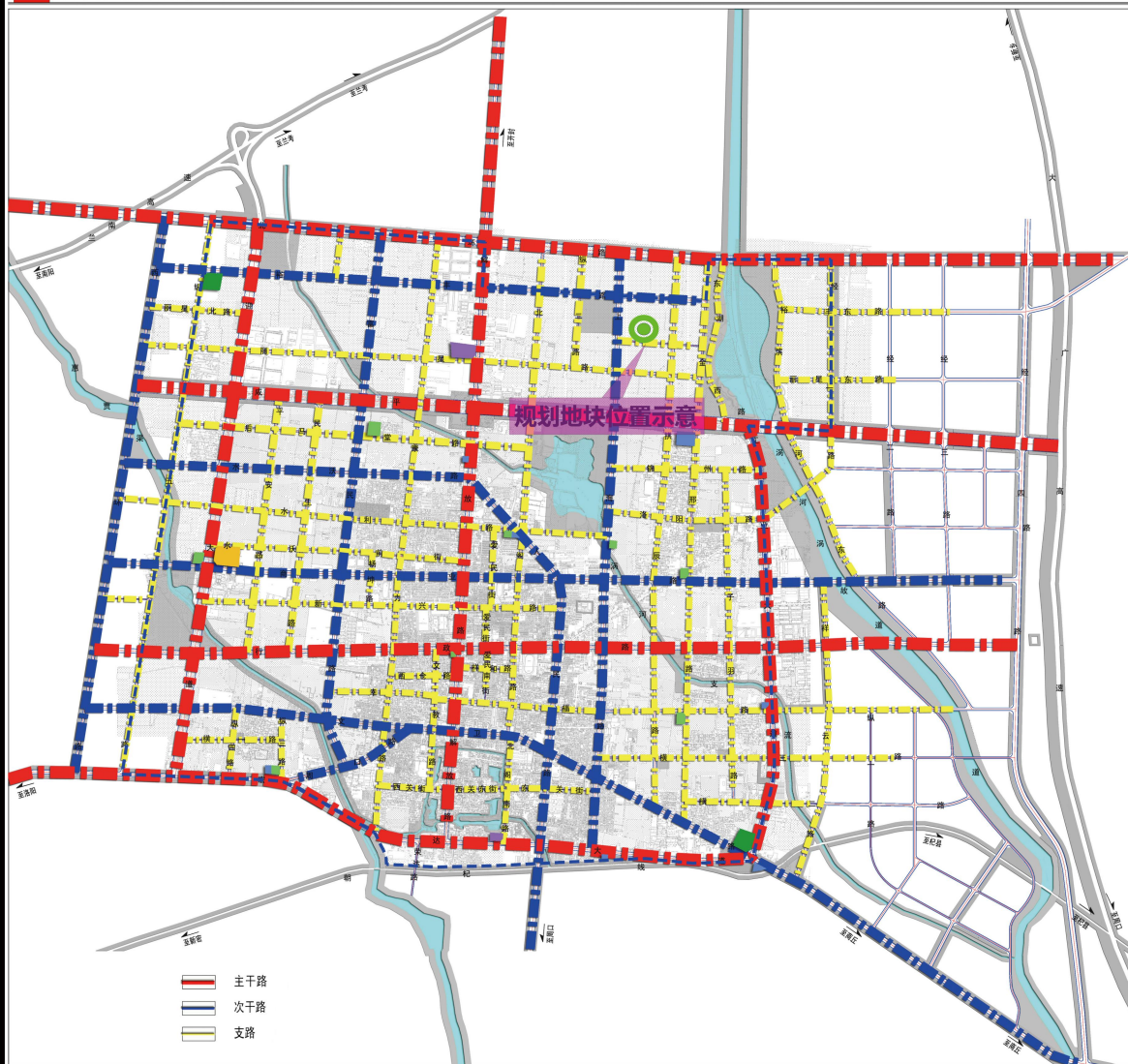
控制图则 NO. 01

开封市通许县城区JZ-06-01局部地块控制性详细规划

开封市通许县城区 GG-02-02 地块控制性详细规划

—— 区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

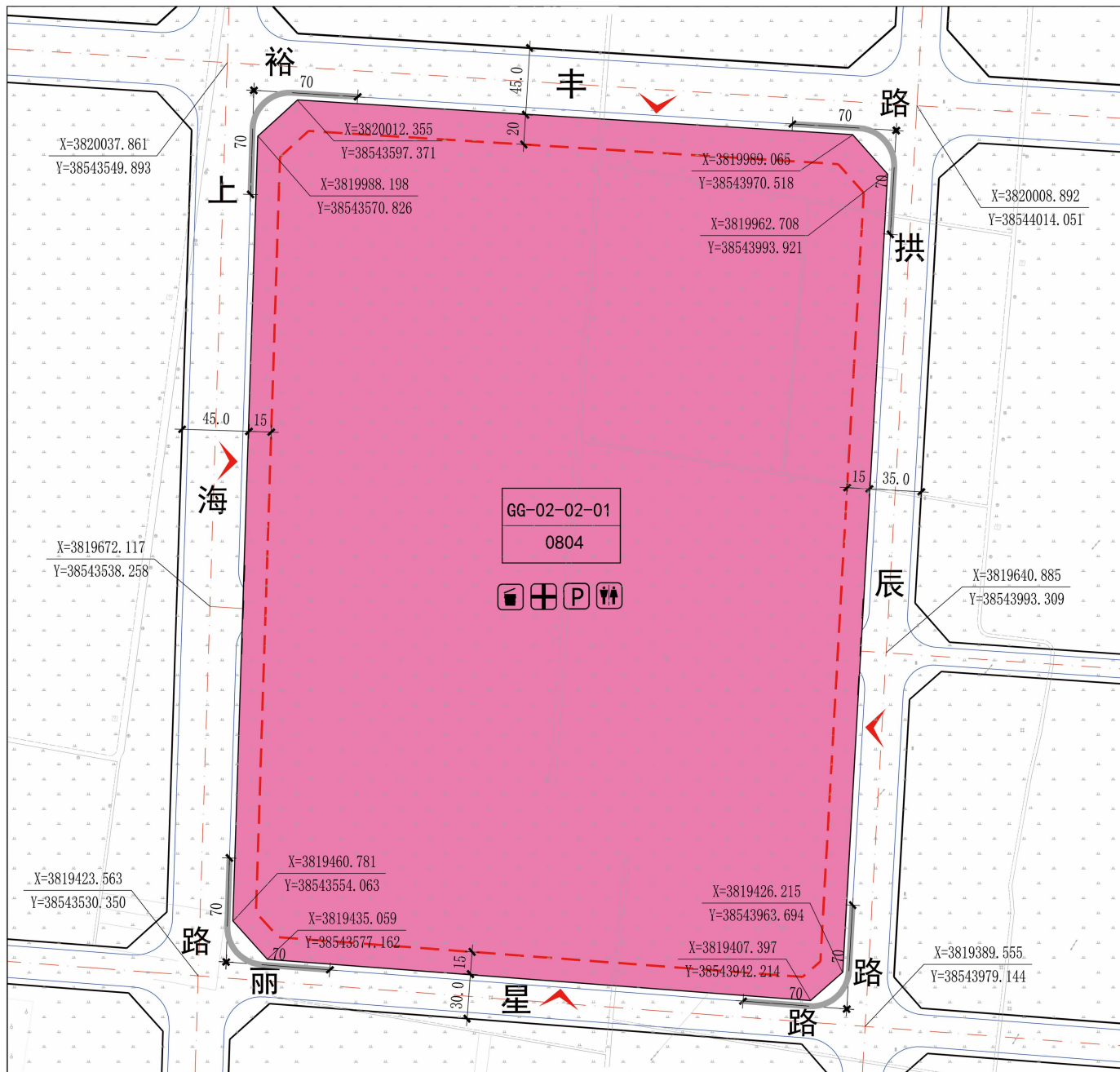


地块详细位置



项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。裕丰路南侧、上海路东侧、丽星路北侧、拱辰路西侧。规划面积约为240886.52 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



位置图																											
控制指标																											
详细位置 裕丰路南侧、上海路东侧、丽星路北侧、拱辰路西侧																											
规划依据 《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通许县总体规划（2009-2030）》、《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）																											
规定性内容	地块编号 GG-02-02-01																										
	用地性质 教育用地 0804																										
	兼容性规定 见文本																										
	用地面积 (m ²) 240886.52																										
	容积率 ≤1.6																										
	建筑密度 (%) ≤30%																										
	绿地率 (%) ≥35%																										
	建筑高度 (m) ≤60																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>方位</th> <th>东</th> <th>南</th> <th>西</th> <th>北</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路名称</td> <td>拱辰路</td> <td>丽星路</td> <td>上海路</td> <td>裕丰路</td> </tr> <tr> <td>H ≤ 24m</td> <td>16</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>24m < H ≤ 40m</td> <td>20</td> <td>19</td> <td>17</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>40m < H ≤ 60m</td> <td>22</td> <td>21</td> <td>20</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table>		方位	东	南	西	北	道路名称	拱辰路	丽星路	上海路	裕丰路	H ≤ 24m	16	15	15	20	24m < H ≤ 40m	20	19	17	22	40m < H ≤ 60m	22	21	20	25
	方位	东	南	西	北																						
道路名称	拱辰路	丽星路	上海路	裕丰路																							
H ≤ 24m	16	15	15	20																							
24m < H ≤ 40m	20	19	17	22																							
40m < H ≤ 60m	22	21	20	25																							
地下空间退让距离 (m) 退让规划道路红线不小于5m																											
建筑退让相邻地界要求 多层以下建筑退让如图中要求，高层加退依据文本要求																											
地下空间退让相邻地界要求 最小退让距离不小于5m，同时地下建筑退让距离不小于地下建筑楼层数（由室外地坪至地下建筑楼层最高层）的0.7倍，有特殊要求的按专业要求执行																											
出入口方位 南侧、西侧、北侧、东侧																											
禁止机动车开口规定 严格按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》进行设置																											
机动车停车位配建标准 机动车停车位配建标准按照不低于4.0/百师生																											
非机动车停车位配建标准 非机动车停车位配建标准按照不低于70.0/百师生																											
公共服务设施配建要求 门诊所																											
市政基础设施配建要求 停车场、公共厕所、垃圾收集点																											
公共开发空间控制要求 无																											
建筑形式与风格 建筑风格协调统一；宜采用简中式、坡屋顶为主，并应从整体空间形态要求																											
建筑色彩 建筑色彩宜采用浅色调，整体风格清新淡雅																											
其他 景观设计应根据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则；造型上应与整体环境协调，体现地方特色																											
建筑间距控制性要求 日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）有关规定；防火间距应符合《建筑防火通用规范》（GB 5037-2022）有关规定																											
补充内容	使用功能																										
	地下空间最大投影面积																										
	开发层数																										
	开发深度																										
	历史文化保护要求 无																										
	河湖水面控制要求 无																										
	海绵城市相关要求 项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求																										
	消防设施配置要求 根据需求配置相应的消防设施																										
	环境保护相关要求 环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值																										
	区域重大基础设施、军事设施及国防安全设施防护要求 无																										
城镇对外交通设施要求 无																											
其他事项 无																											
图例	<table border="0"> <tr> <td>0804 教育用地</td> <td> 公共厕所</td> </tr> <tr> <td>GG-02-02-01 地块编号</td> <td> 停车场</td> </tr> <tr> <td>道路</td> <td> 门诊所</td> </tr> <tr> <td>机动车禁止开口线</td> <td> 垃圾收集点</td> </tr> <tr> <td>地块界线</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑退让线</td> <td></td> </tr> <tr> <td>机动车建议开口方向</td> <td></td> </tr> </table>		0804 教育用地	公共厕所	GG-02-02-01 地块编号	停车场	道路	门诊所	机动车禁止开口线	垃圾收集点	地块界线		建筑退让线		机动车建议开口方向												
	0804 教育用地	公共厕所																									
	GG-02-02-01 地块编号	停车场																									
	道路	门诊所																									
	机动车禁止开口线	垃圾收集点																									
	地块界线																										
	建筑退让线																										
	机动车建议开口方向																										

开封市通许县城区GG-02-02局部地块控制性详细规划

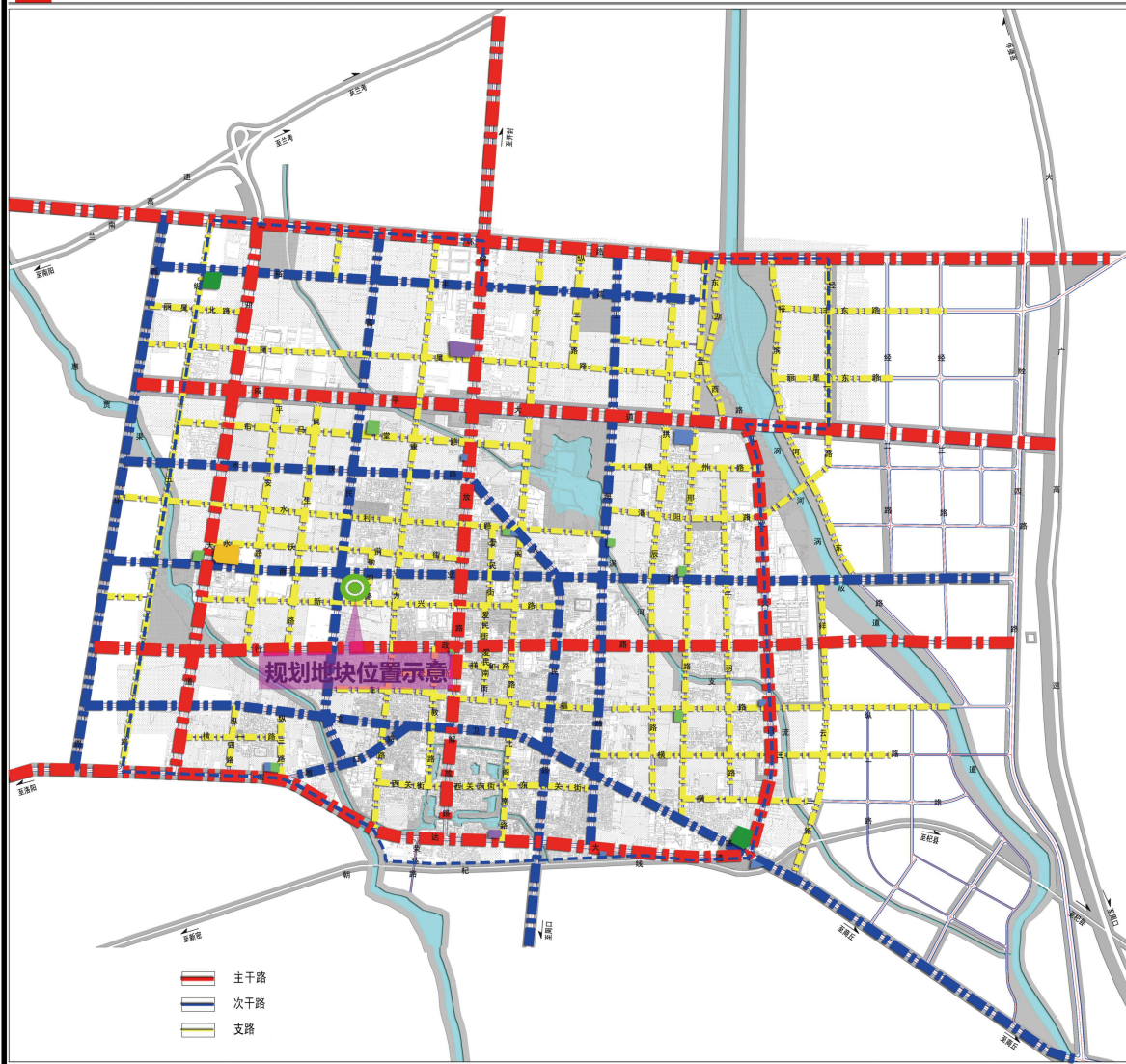
控制图则

NO. 01

开封市通许县城区 JZ-03-01 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

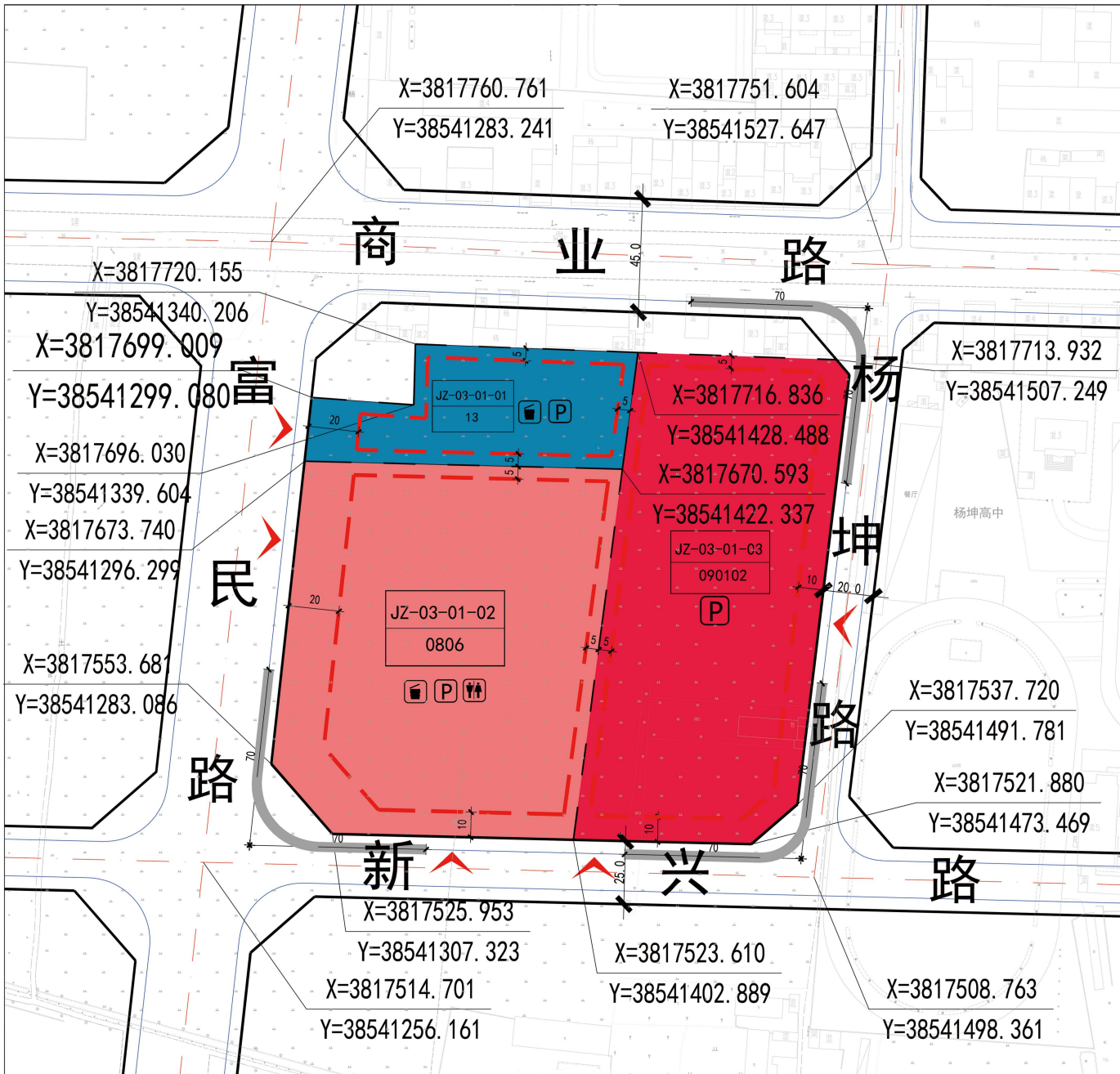


地块详细位置

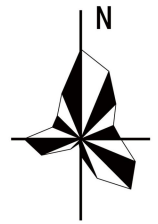


项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。富民路东侧、新兴路北侧、杨坤路西侧、商业路南侧。
规划面积约为39464.94 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



位置图

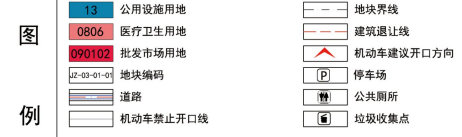


0 15 30 60M

控制指标																										
详细位置	富民路东侧、新兴路北侧、杨坤路西侧、商业路南侧																									
规划依据	《开封市城市规划管理技术规定(试行)》、《开封市总体规划(2009-2030)》、《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)																									
地块编号	JZ-03-01-01 JZ-03-01-02 JZ-03-01-03																									
用地性质	公用设施用地 13 医疗卫生用地 0806 批发市场用地 090102																									
兼容性规定	见文本 见文本 见文本																									
用地面积 (m ²)	5046.06 17980.17 16438.73																									
容积率	≤0.8 ≤1.8 ≤2.5																									
建筑密度 (%)	≤30% ≤30% ≤40%																									
绿地率 (%)	≥30% ≥30% ≥30%																									
建筑高度 (m)	≤24 ≤40 ≤24																									
建筑控制要求	<table border="1"> <thead> <tr> <th>方位</th> <th>东</th> <th>南</th> <th>西</th> <th>北</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路名称</td> <td>杨坤路</td> <td>新兴路</td> <td>富民路</td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑高度</td> <td>H≤24m</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>退让道路红线</td> <td>24m<H≤40m</td> <td>12</td> <td>12</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td></td> <td>40m<H≤60m</td> <td>14</td> <td>14</td> <td>25</td> </tr> </tbody> </table>	方位	东	南	西	北	道路名称	杨坤路	新兴路	富民路		建筑高度	H≤24m	10	10	20	退让道路红线	24m<H≤40m	12	12	22		40m<H≤60m	14	14	25
	方位	东	南	西	北																					
	道路名称	杨坤路	新兴路	富民路																						
	建筑高度	H≤24m	10	10	20																					
退让道路红线	24m<H≤40m	12	12	22																						
	40m<H≤60m	14	14	25																						
地下空间退让距离 (m)	退让规划道路红线不小于5m																									
建筑退相邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求, 高层加退依文本要求																									
地下空间退相邻地界要求	最小退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑深度(自室外地坪至建筑基底顶面)的70%, 有特殊要求的应经专家评审执行																									
出入口方位	西侧、南侧、东侧																									
禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定(试行)》进行设置																									
机动车停车位配建标准	JZ-03-01-01机动车停车位配建标准按照不低于0.2/100m ² ; JZ-03-01-02机动车停车位配建标准按照不低于0.6/100m ² ; JZ-03-01-03机动车停车位配建标准按照不低于1.0/100m ²																									
非机动车停车位配建标准	JZ-03-01-02非机动车停车位配建标准按照不低于4.0/100m ² ; JZ-03-01-03非机动车停车位配建标准按照不低于4.0/100m ²																									
公共服务设施配建要求	无																									
市政基础设施配建要求	停车场、公共厕所、垃圾收集点																									
公共开发空间控制要求	无																									
建筑形式与风格	建筑风格宜协调统一; 宜采用简中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求																									
建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅																									
其他	景观设计应兼顾使用方便、尺度亲切、布局合理的原则; 造型上应与周边环境协调, 体现地方特色																									
建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)有关规定; 防火间距应符合《建筑防火通用规范》(GB 5037-2022)有关规定																									
使用功能																										
地下空间最大投影面积																										
开发层数																										
开发深度																										
历史文化保护要求	无																									
河湖水面控制要求	无																									
海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求																									
消防设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施																									
环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值																									
区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无																									
城镇对外交通设施要求	无																									

指导性内容

补充内容



开封市通许县城区JZ-03-01局部地块控制性详细规划

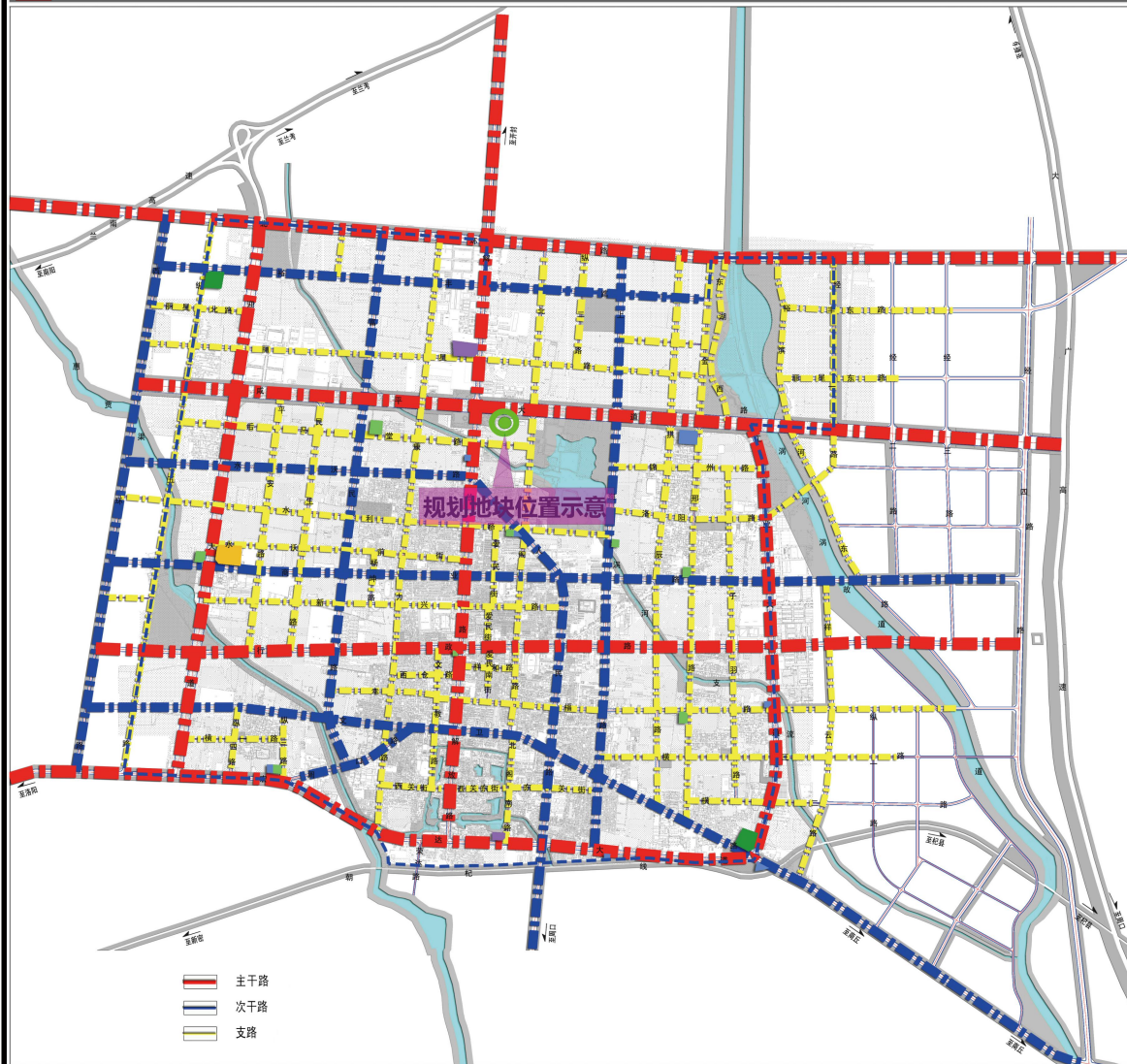
控制图则

NO. 01

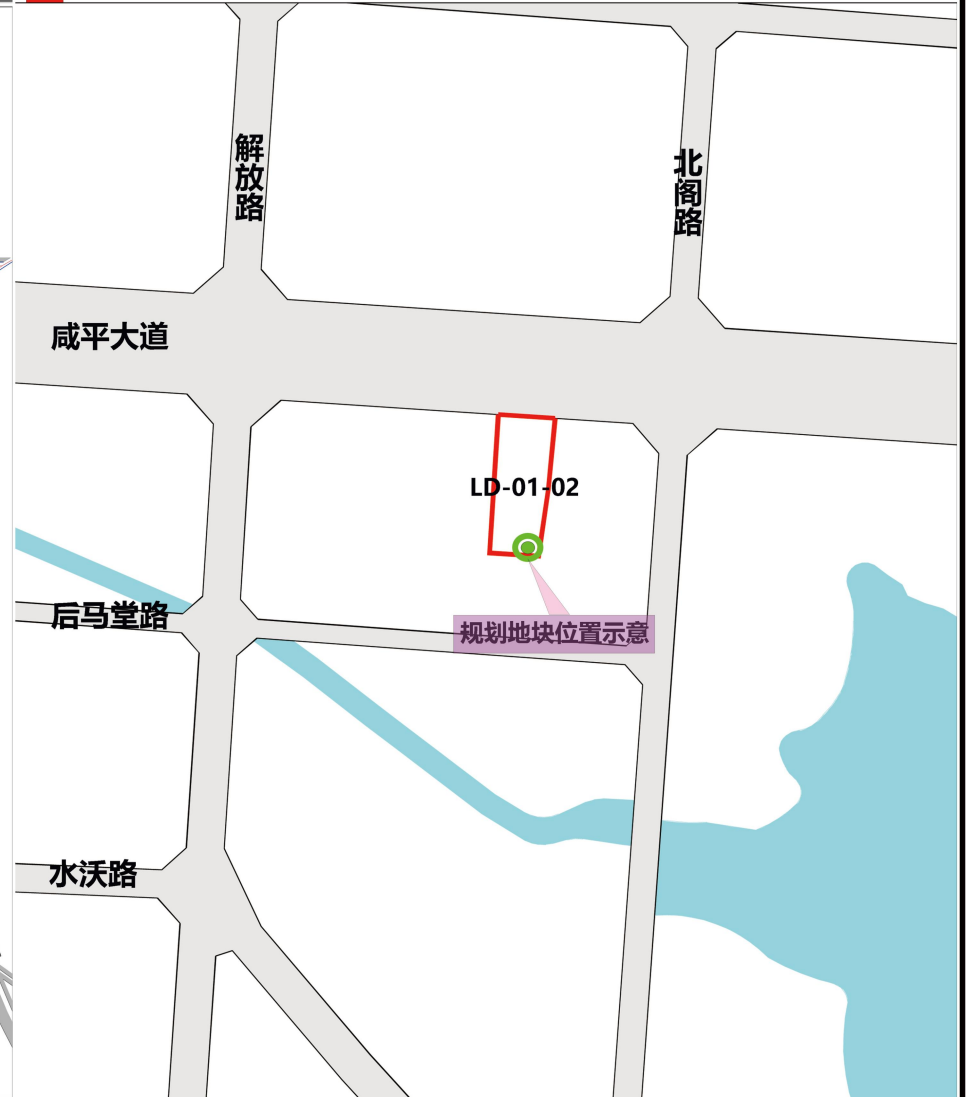
开封市通许县城区LD-01-02 地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

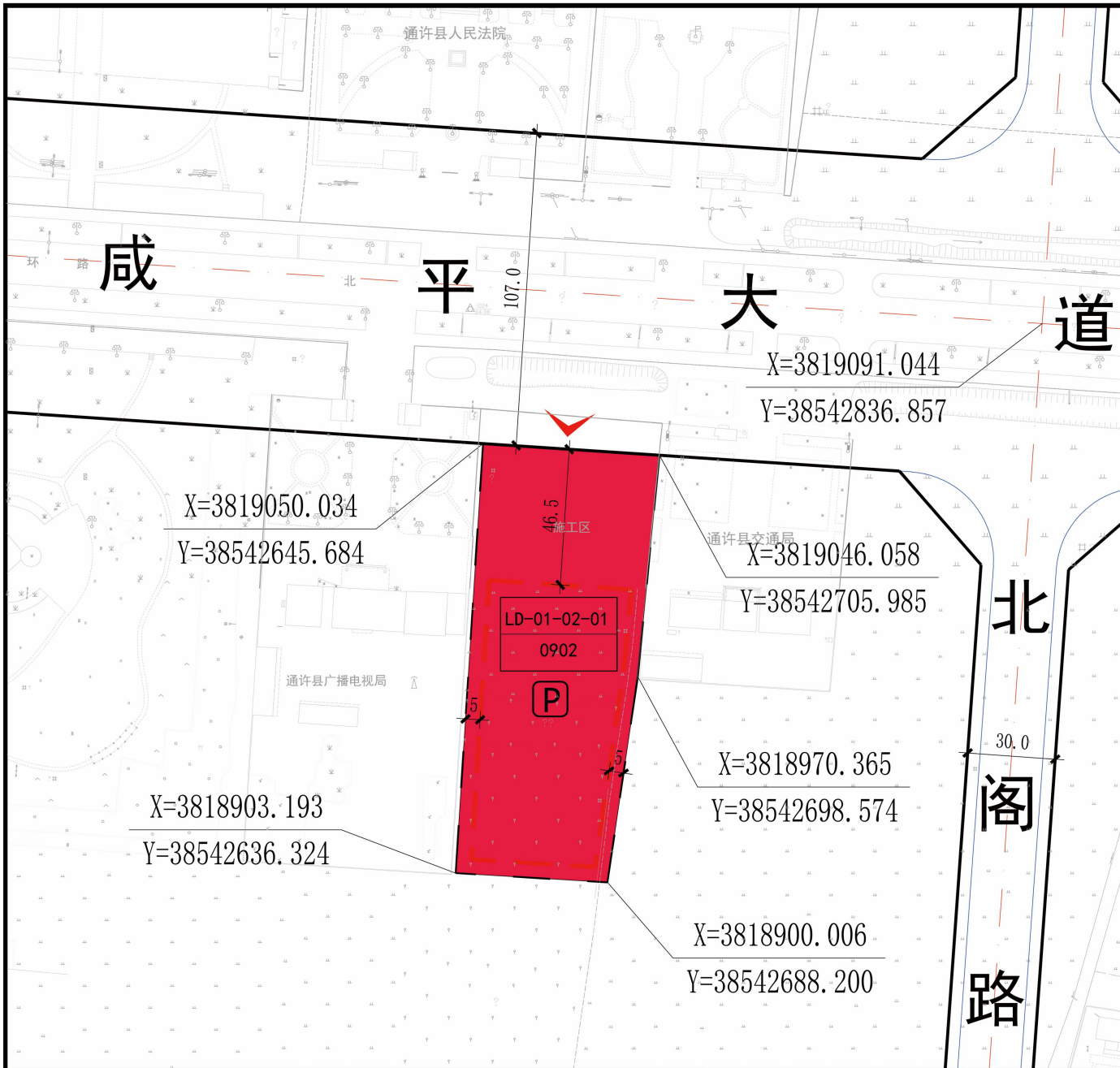


地块详细位置

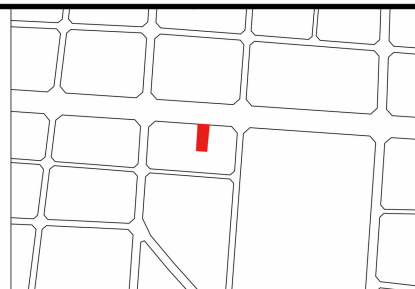


项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。咸平大道南侧、北阁路西侧。
规划面积约为8394.38 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



位置图



控制指标

详细位置 咸平大道南侧，北阁路西侧
规划依据 《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通许县总体规划（2009-2030）》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

地块编号	LD-01-02-01
用地性质	商务金融用地 0902
兼容性规定	见文本
用地面积 (m ²)	8394.38
容积率	≤2.5
建筑密度 (%)	≤40%
绿地率 (%)	≥25%
建筑高度 (m)	≤60

建筑控制要求	退让道路红线	方位	东侧	南侧	西侧	北侧
		道路名称				咸平大道
		建筑高度	H≤24m			46.5
			24m<H≤40m			46.5
					46.5	
		40m<H≤60m				
		地下空间退让距离 (m)				退让规划道路红线不小于6m

建筑控制要求	建筑退让相邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求，高层加退体按文本要求
	地下空间退让相邻地界要求	建筑退让相邻地界要求
	出入口方位	北侧
	禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》进行设置
建筑控制要求	机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.5/100m ²
	非机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.0/100m ²
	公共服务设施配建要求	无
	市政基础设施配建要求	停车场
建筑控制要求	公共开发空间控制要求	无
	建筑形式与风格	建筑风格宜协调统一；宜采用简中式、坡屋顶为主，并应从整体空间形态要求
	建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调，整体风格清新淡雅
	其他	景观设计应依据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则；造型上应与整体环境协调，体现地方特色

建筑控制要求	建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）有关规定；防火间距应符合《建筑防火通用规范》（GB50377-2022）有关规定
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

建筑控制要求	其他事项	无
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

建筑控制要求	其他事项	无
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

建筑控制要求	其他事项	无
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

建筑控制要求	其他事项	无
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

建筑控制要求	其他事项	无
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

建筑控制要求	其他事项	无
	使用功能	
	地下空间最大投影面积	
	开发层数	
建筑控制要求	开发深度	
	历史文化保护要求	无
	河湖水面控制要求	无
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求
建筑控制要求	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无
	城镇对外交通设施要求	无

图例	0902 商务金融用地	建筑退让线
	LD-01-02-01 地块编号	机动车建议开口方向
	道路	P 停车场
	地块界线	

开封市通许县城区LD-01-02局部地块控制性详细规划

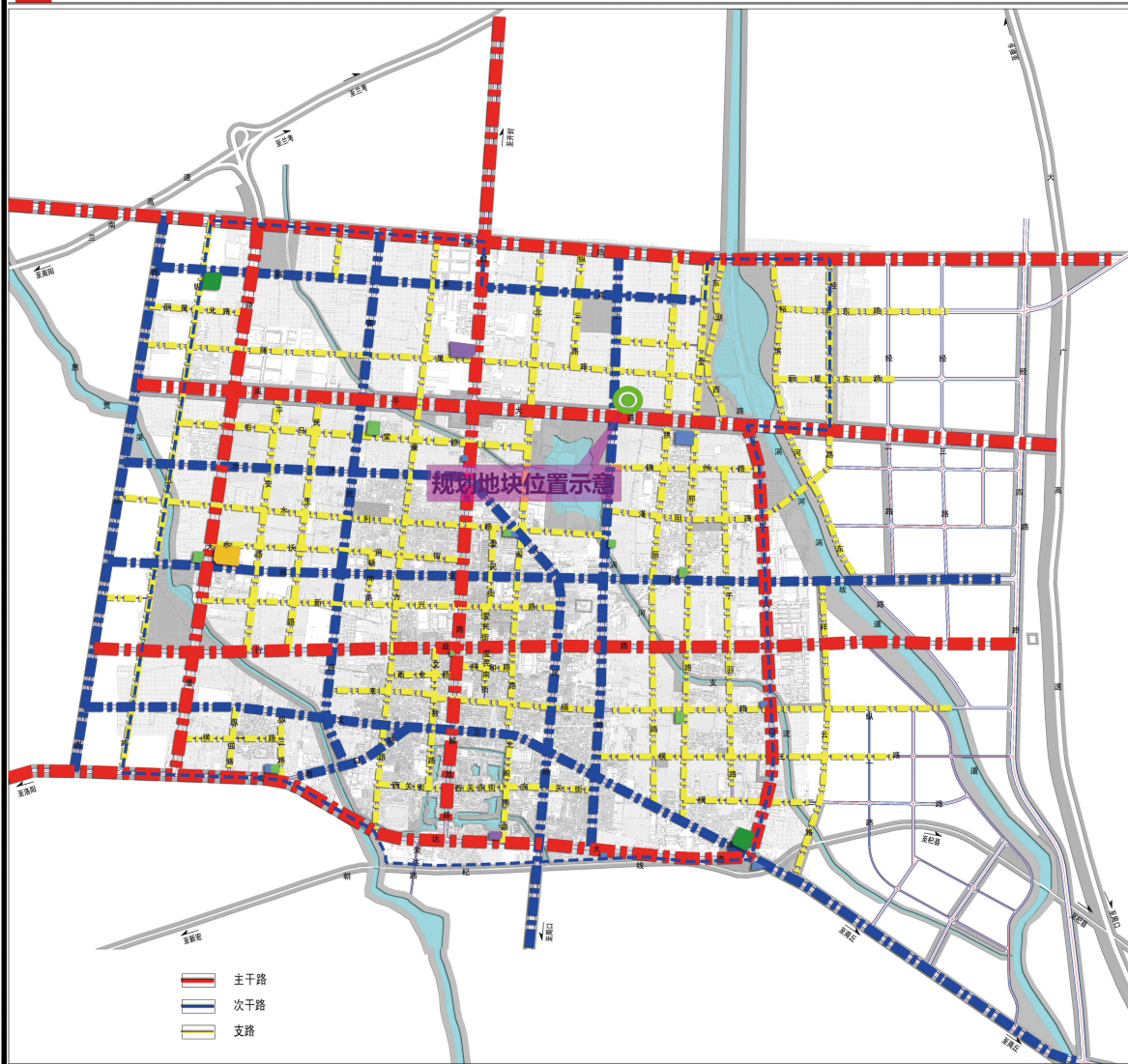
控制图则

NO. 01

开封市通许县城区GG-02-03地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

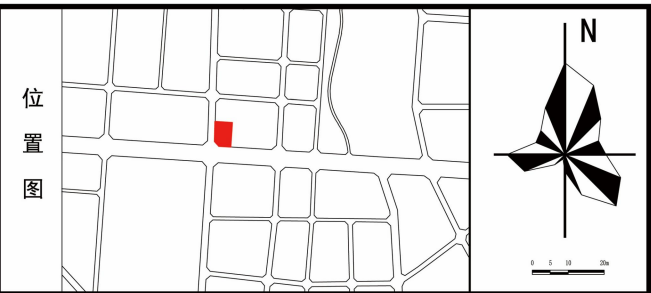
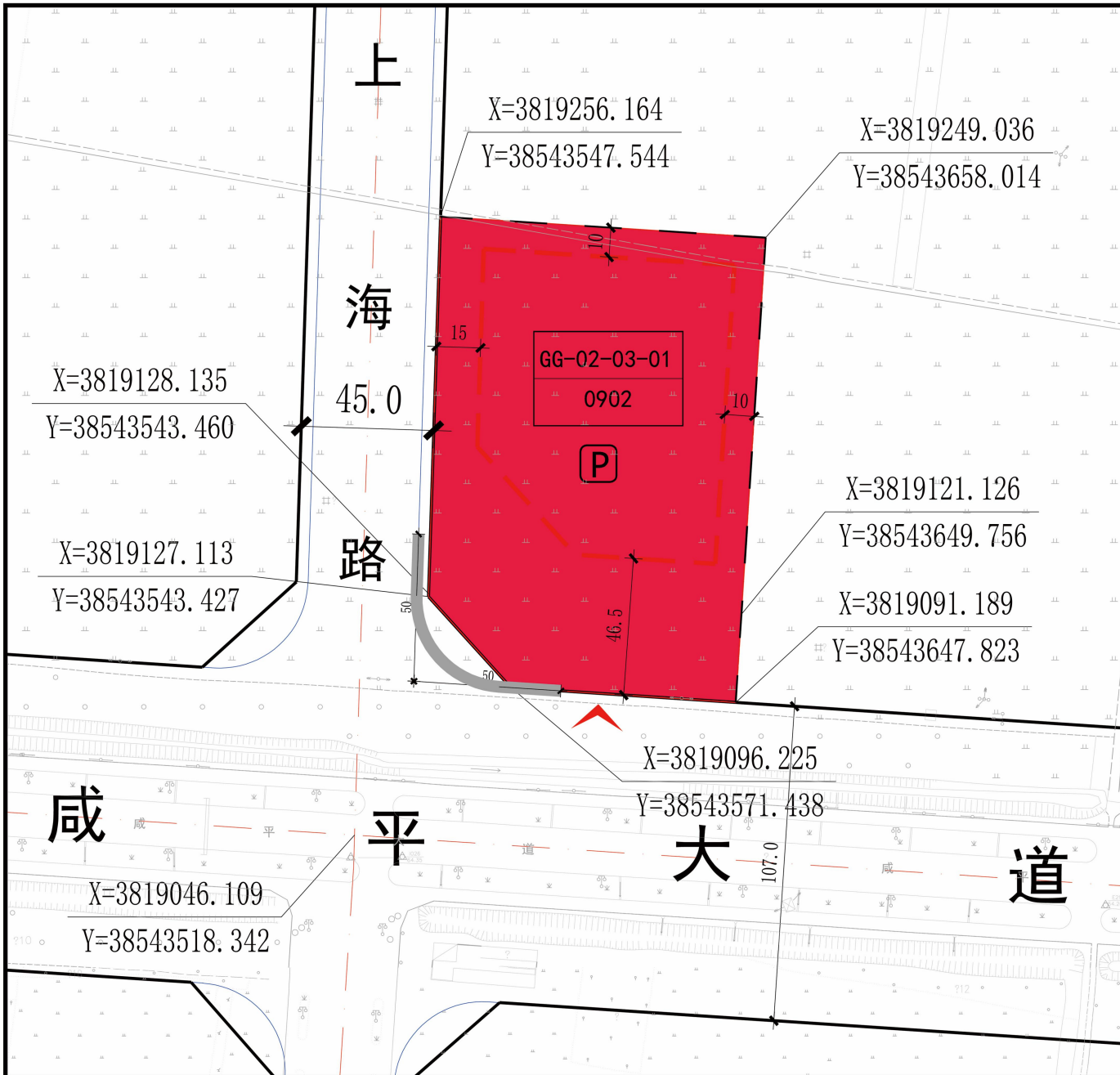


地块详细位置



项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。咸平大道北侧，上海路东侧。
规划面积约为16674.29 m^2 ，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标

详细位置 咸平大道北侧，上海路东侧

规划依据 《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通则总体规划（2009-2030）》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）

地块编号		GG-02-03-01				
规定性内容	用地性质	商务金融用地 0902				
	兼容性规定	见文本				
	用地面积 (m ²)	16674.29				
	容积率	≤2.5				
	建筑密度 (%)	≤40%				
	绿地率 (%)	≥25%				
	建筑高度 (m)	≤60				
建筑控制要求	退让道路红线	方位	东侧	南侧	西侧	北侧
		道路名称	咸平大道 上海路			
	建筑高度	H≤24m	46.5	15	17	20
		24m<H≤40m	51.5	17		
		40m<H≤60m	54.5	20		
	地下空间退让距离 (m)	退让规划道路红线不小于6m				
	建筑退让邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求，高层加退让按文本要求				
	地下空间退让邻地界要求	建筑退让距离不小于5m，同时地下建筑退让距离不小于地下建筑深度（首层地坪标高下建筑物体投影面积）的7倍，有特殊要求的应按相关要求执行				
指导性内容	出入口方位	南侧				
	禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》进行设置				
	机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.5/100m ²				
	非机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.0/100m ²				
	公共服务设施配建要求	无				
	市政基础设施配建要求	停车场				
	公共开发空间控制要求	无				
	建筑形式与风格	建筑风貌宜协调统一；宜采用简中式、坡屋顶为主，并应从整体空间形态要求				
	建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调，整体风格清新淡雅				
	其他	景观设计应依据使用方便、尺度亲切、布局合理的原则；造型上应与整体环境协调，体现地方特色				
补充内容	建筑间距控制性要求		日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）有关规定；防火间距应符合《建筑防火通用规范》（GB5037-2022）有关规定			
	使用功能		无			
	地下空间最大投影面积		无			
	开发层数		无			
	开发深度		无			
	历史文化保护要求	无				
	河湖水面控制要求	无				
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求				
	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施				
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求，声环境功能区控制，执行2类声环境噪声限值				
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无				
	城镇对外交通设施要求	无				

其他事项		无			
-------------	--	---	--	--	--



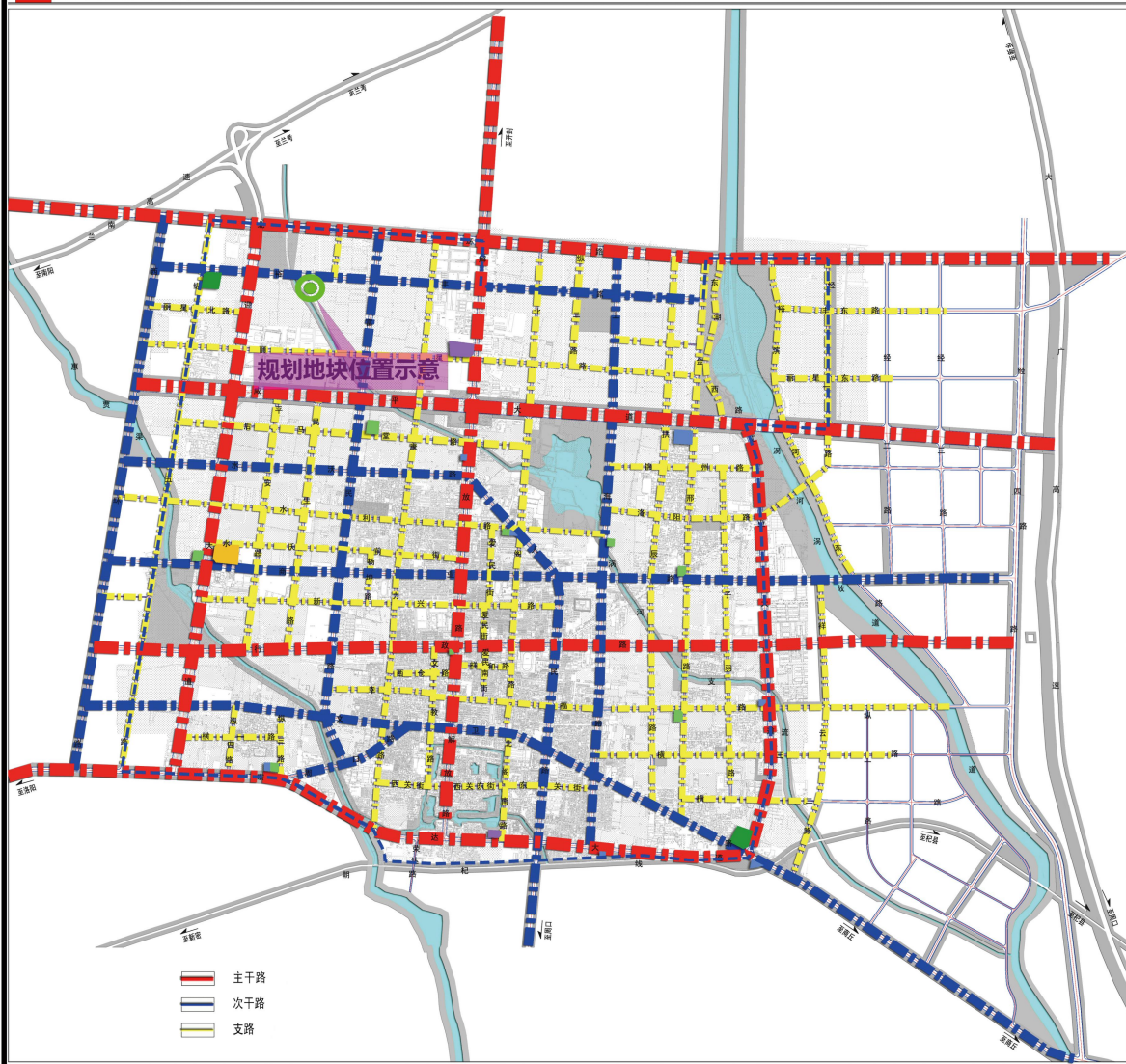
开封市通许县城区GG-02-03局部地块控制性详细规划

控制图则 NO. 01

开封市通许县城区GG-01-02地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

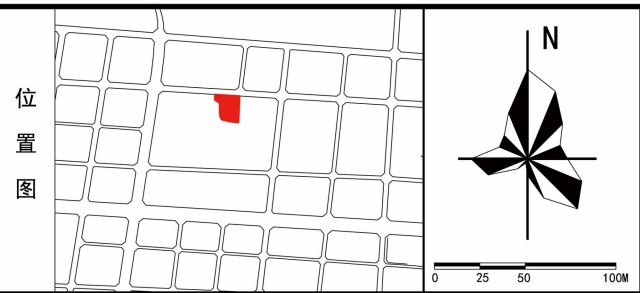
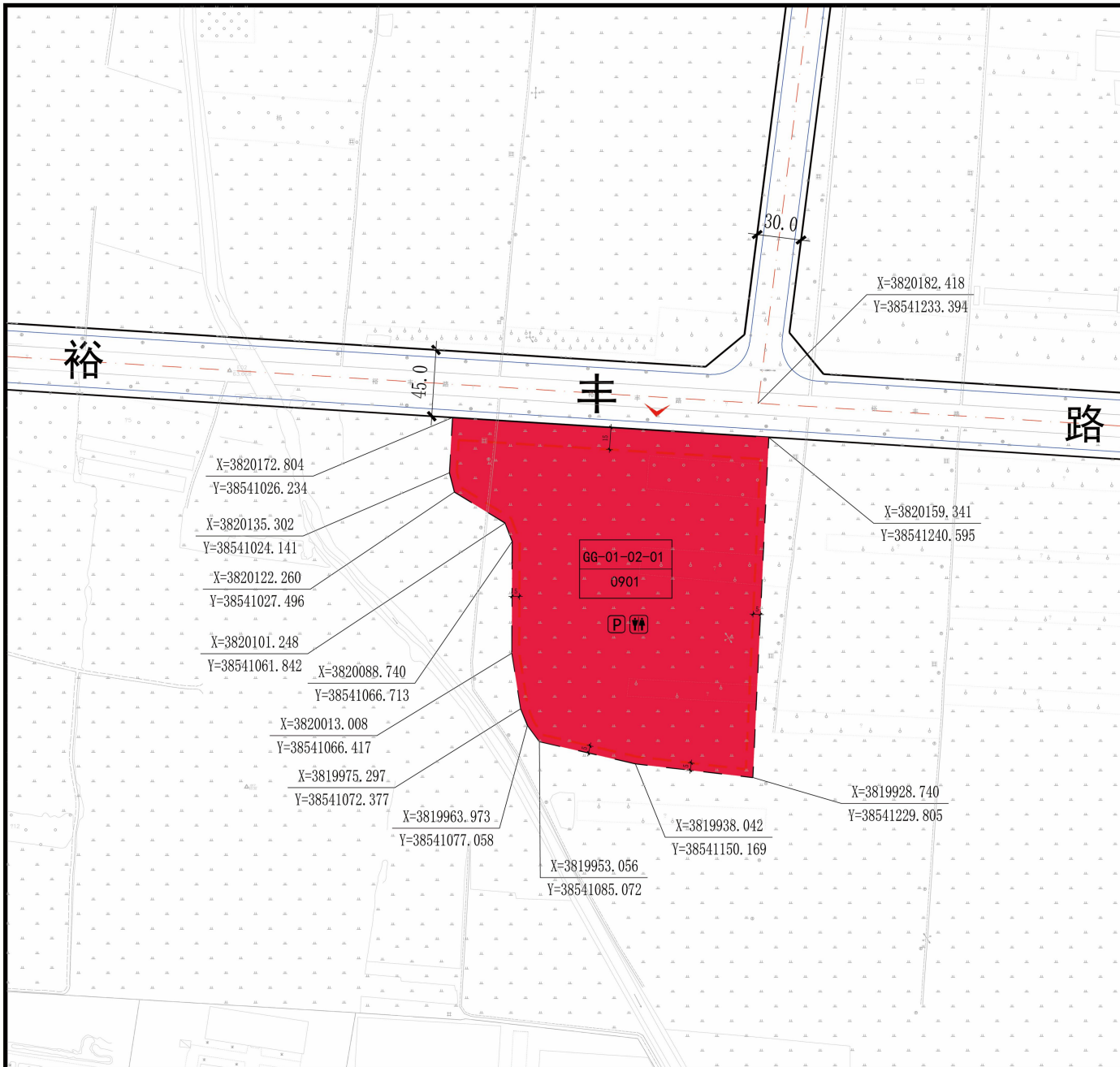


地块详细位置



项目介绍:

规划地块位于开封市通许县城区。裕丰路南侧。
规划面积约为40087.31 m²，精确面积以勘测定界图为准。



控制指标

详细位置 裕丰路南侧
 规划依据 《开封市城市规划管理技术规定(试行)》、《开封市通则总体规划(2009-2030)》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)

规定性内容	地块编号	GG-01-02-01				
	用地性质	商业用地 0901				
	兼容性规定	见文本				
	用地面积 (m²)	40087.31				
	容积率	≤2.5				
建筑控制要求	建筑密度 (%)	≤40%				
	绿地率 (%)	≥25%				
	建筑高度 (m)	≤60				
	建筑退让道路红线	方位	东	南	西	北
		道路名称				裕丰路
建筑退让相邻地界要求	建筑高度	H≤24m 15				
		24m<H≤40m 15				
		40m<H≤60m 15				
	地下空间退让距离 (m)	退让规划道路红线不小于6m				
	建筑退让相邻地界要求	多层以下建筑退让如图中要求, 高层加退体按文本要求				
建筑退让相邻地界要求	地下空间退让相邻地界要求	建筑退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑深度(在室外地坪基准下建筑退让距离)的1/3倍, 有特殊要求的应按相关要求执行				
	出入口方位	北侧				
	禁止机动车开口规定	严格按照《开封市城市规划管理技术规定(试行)》进行设置				
	机动车停车位配建标准	机动车停车位配建标准按照不低于1.5/100m²				
	非机动车停车位配建标准	非机动车停车位配建标准按照不低于4.0/100m²				
指导性内容	公共服务设施配建要求	无				
	市政基础设施配建要求	停车场、公共厕所				
	公共开发空间控制要求	无				
	建筑形式与风格	建筑风格宜协调统一; 宜采用新中式、坡屋顶为主, 并应从整体空间形态要求				
	建筑色彩	建筑色彩宜采用浅色调, 整体风格清新淡雅				
补充内容	其他	景观设计应依据使用功能、尺度亲切、布局合理的原则; 造型上应与整体环境协调, 体现地方特色				
	建筑间距控制性要求	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)有关规定; 防火间距应符合《建筑防火通用规范》(GB5037-2022)有关规定				
	使用功能					
	地下空间最大投影面积					
	开发层数					
其他事项	开发深度					
	历史文化保护要求	无				
	河湖水面控制要求	无				
	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求				
	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施				
图例	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值				
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无				
	城镇外对外交通设施要求	无				
	0901	商业用地	——	建筑退让线		
	GG-01-02-01	地块编号	▲	机动车建议开口方向		

补充内容	地下空间最大投影面积				
	开发层数				
	开发深度				
	历史文化保护要求	无			
	河湖水面控制要求	无			
其他事项	海绵城市相关要求	项目建设应满足《开封市海绵城市建设管理条例》中的相关要求			
	防灾设施配置要求	根据需求配置相应的消防设施			
	环境保护相关要求	环境空气质量符合一类空气质量功能区的要求, 声环境功能区控制, 执行2类声环境噪声限值			
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求	无			
	城镇外对外交通设施要求	无			

图例	0901	商业用地	——	建筑退让线	
	GG-01-02-01	地块编号	▲	机动车建议开口方向	
	——	道路	Ⓟ	停车场	
	----	地块界线	♿	公共厕所	

开封市通许县城区GG-01-02局部地块控制性详细规划

控制图则

NO. 01