


通许县GG—02—04等2个地块控制性详细规划

通许县自然资源局

编制单位：中堪国信规划设计有限公司



通许县GG—02—04等2个地块控制性详细规划

通许县自然资源局

编制单位：中堪国信规划设计有限公司

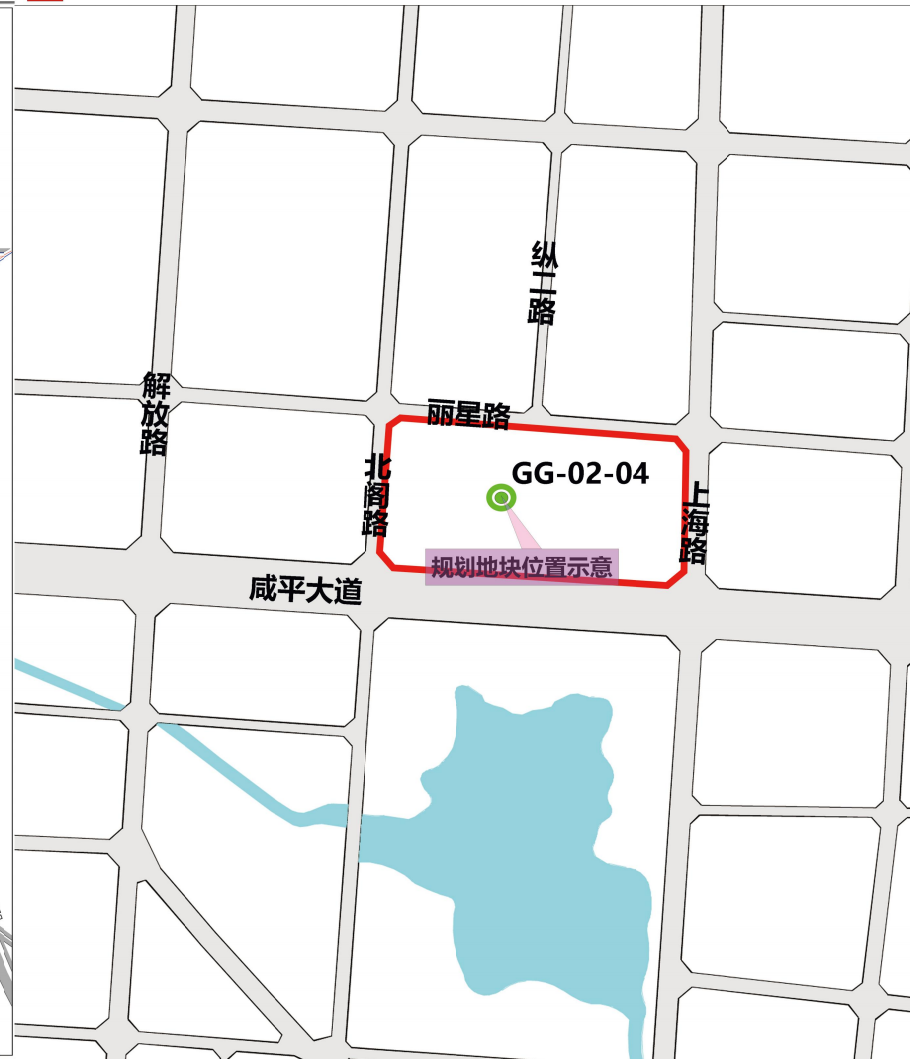
开封市通许县GG-02-04地块控制性详细规划

——区位分析图

地块在通许县中心城区的位置

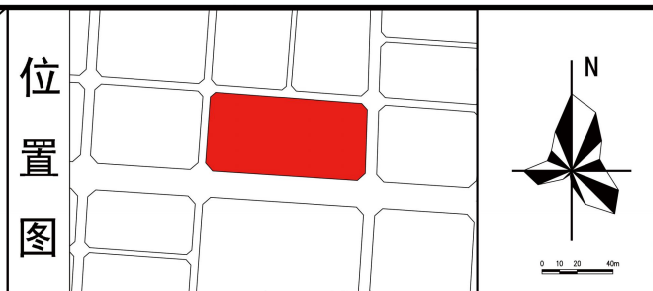
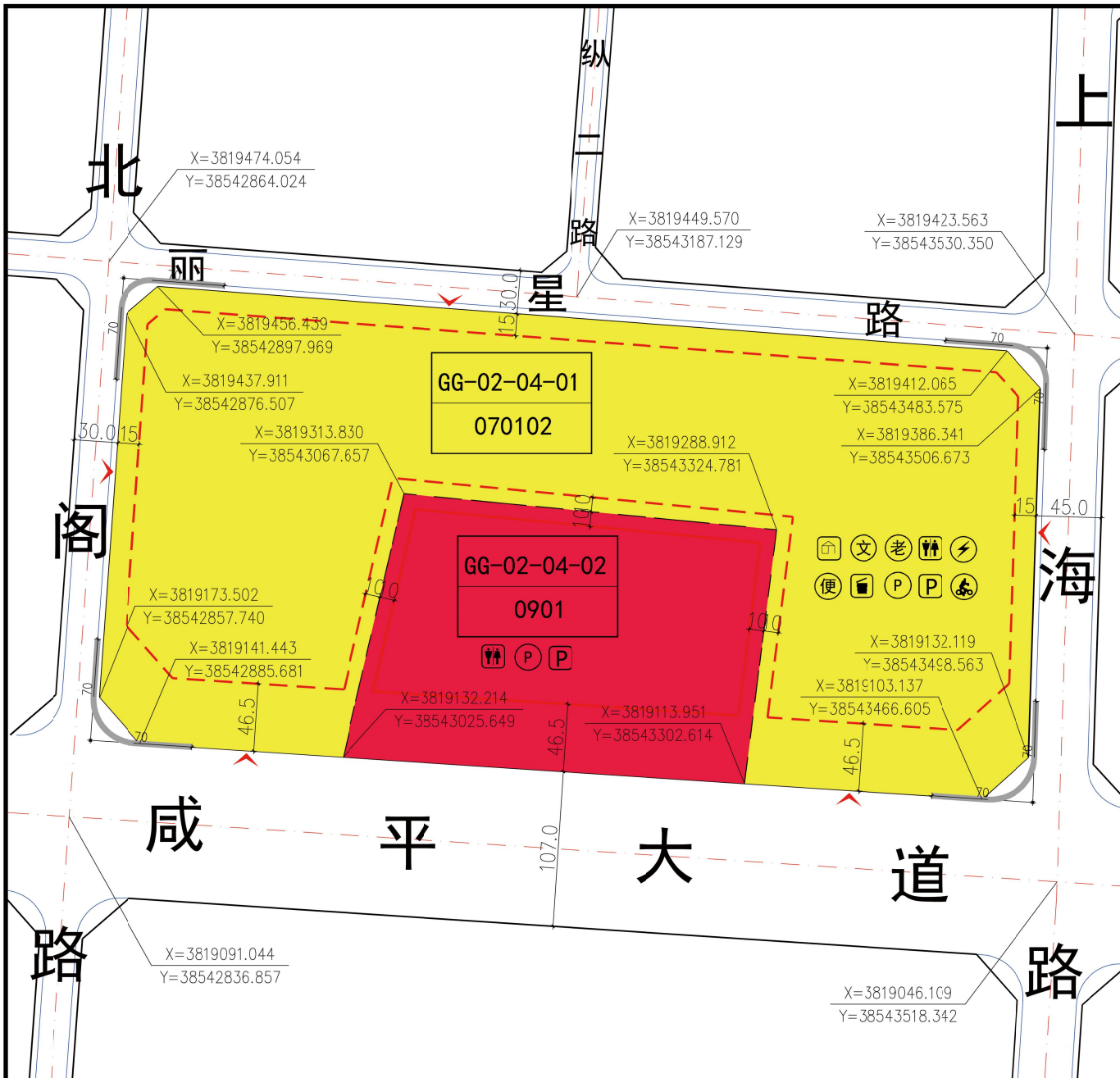


地块详细位置

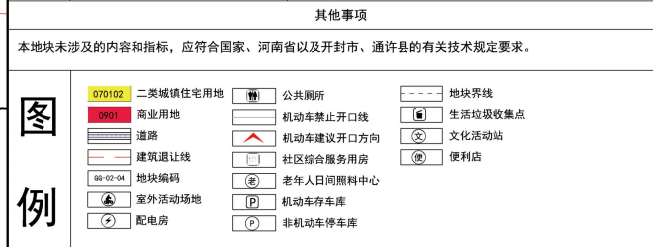


项目介绍: 地块规划位于开封市通许县城区。北阁路东侧、咸平大道北侧、上海路西侧、丽星路南侧。

规划面积约为197552.96m²，精确面积以勘测定界图为准。



| 控制指标 | | |
|--|---|--|
| 详细位置 | 北阁路东侧、咸平大道北侧、上海路西侧、丽星路南侧 | |
| 规划依据 | 《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-02-04-01 GG-02-04-02 | |
| 用地性质 | 二类城镇住宅用地 商业用地 0901 | |
| 兼容性规定 | 见文本 见文本 | |
| 用地面积 (m ²) | 149248.98 48303.98 | |
| 容积率 | ≤1.8 ≤2.5 | |
| 建筑密度 (%) | ≤30% ≤40% | |
| 绿地率 (%) | ≥30% ≥30% | |
| 建筑高度 (m) | ≤40 ≤40 | |
| 建筑控制要求 | 方位 | 东侧 南侧 西侧 北侧 |
| | 道路名称 | 上海路 咸平大道 北阁路 丽星路 |
| | 建筑高度 | H≤24m 15 46.5 15 15 24m<H≤40m 17 51.5 19 19 40m<H≤60m 20 54.5 21 21 |
| | 地下空间退让距离 (m) | 退让规划道路红线不小于6m |
| 建筑退让邻地界要求 | 多层以下建筑退让如上图中要求, 高层加退让按文本要求 | |
| 地下空间退让邻地界要求 | 地下空间退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑深度(在室外环境条件下建筑退让距离)的7倍, 有特殊要求的应按相关要求执行 | |
| 建筑控制要求 | 出入口方位 | 北侧、东侧、南侧、西侧 |
| | 禁止机动车开口规定 | 严格按照有关技术规定要求进行设置 |
| | 机动车停车位配建标准 | GG-02-04-01机动车停车位配建标准不低于1.0/户; GG-02-04-02机动车停车位配建标准不低于1.0/100m ² |
| | 非机动车停车位配建标准 | GG-02-04-01非机动车停车位配建标准不低于2.0/户; GG-02-04-02非机动车停车位配建标准不低于4.0/100m ² |
| 公共服务设施配建要求 | 文化活动站、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、配电站、机动车存车库、公共厕所、生活垃圾收集点、非机动车存车库 | |
| 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 | 景观设计应兼顾使用方便、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 | |
| 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 |
| 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 | |
| 其他事项 | | |
| 本地块未涉及的内容和指标, 应符合国家、河南省以及开封市、通许县的有关技术规定要求。 | | |



开封市通许县城区GG-02-04局部地块控制性详细规划

控制图则 NO. 01

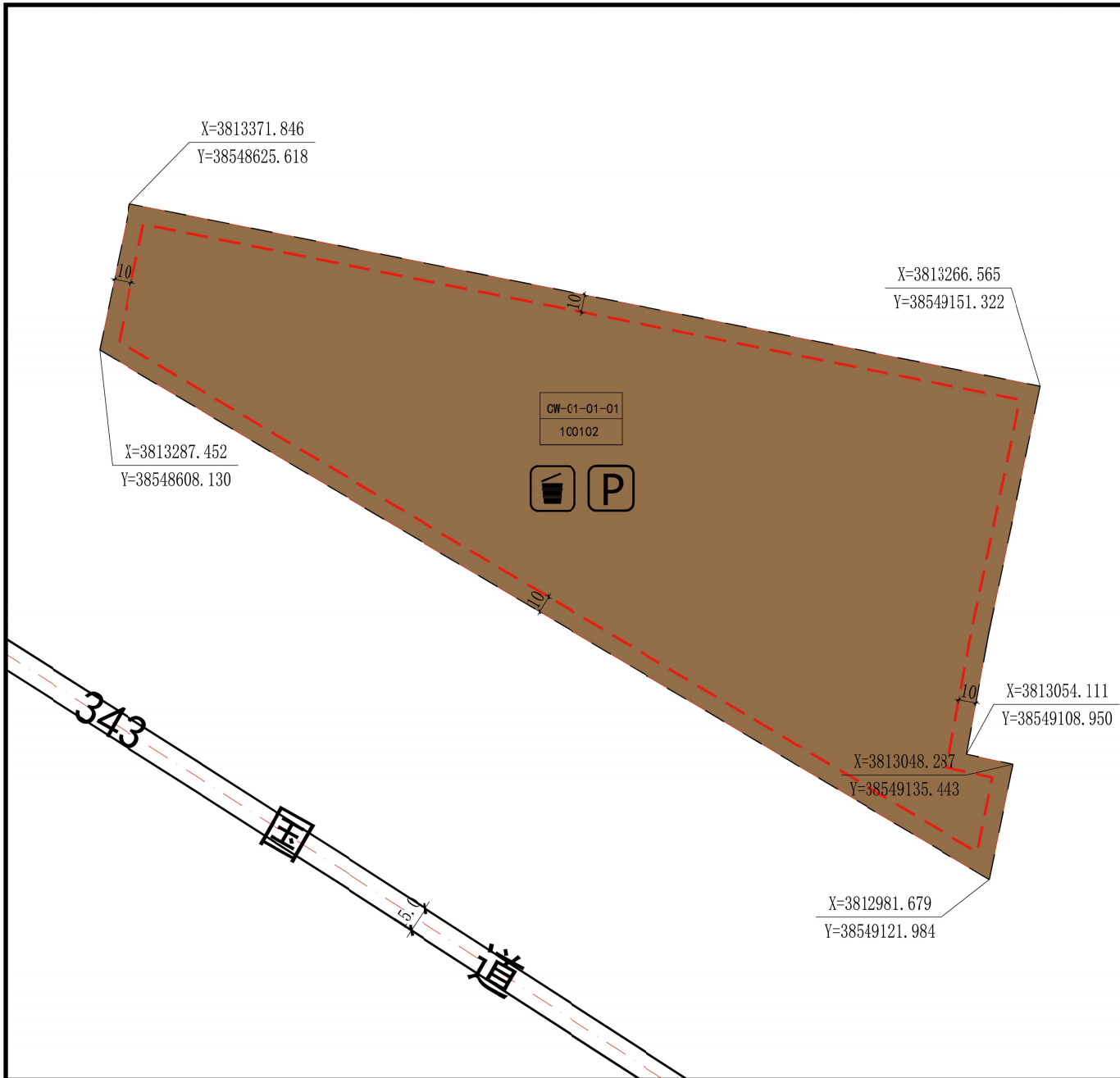
开封市通许县CW-01-01地块控制性详细规划

——区位分析图

■ 地块详细位置



项目介绍: 地块规划位于开封市通许县四所楼镇。343国道北侧。
规划面积约为98658.46m²，精确面积以勘测定界图为准。



| 控制指标 | | |
|--|---|---|
| 详细位置 | 343国道北侧 | |
| 规划依据 | 《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 | CW-01-01-01 | |
| 用地性质 | 二类工业用地 100102 | |
| 兼容性规定 | 见文本 | |
| 用地面积 (m ²) | 98658.46 | |
| 容积率 | ≥1.0 | |
| 建筑密度 (%) | ≥40% | |
| 绿地率 (%) | ≤20% | |
| 建筑高度 (m) | ≤24 | |
| 规定性内容 | 建筑控制要求 | 方位: 东、南、西、北 道路名称: H≤24m, 24m<H≤40m, 40m<H≤60m 建筑高度: 24m<H≤40m, 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: 地下空间退让距离不小于5m, 同时地下建筑退让距离不小于地下建筑层数(在室外地坪以下建筑楼层数)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: 见文本 |
| | 禁止机动车开口规定 | 严格按照有关规定要求进行设置 |
| | 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3.0/100m ² ; 配建行政办公及生活服务设施用房按照不低于1.0/100m ² |
| | 非机动车停车位配建标准 | 非机动车配建行政办公及生活服务设施用房按照不低于3.0/100m 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、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; 应采用中式、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》(GB50352-2019) 有关规定; 防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB5037-2022) 有关规定 |
| | 使用功能 | |
| | 地下空间最大投影面积 | |
| | 开发层数 | |
| | 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 | | |
| 本地块未涉及的内容和指标, 应符合国家、河南省以及开封市、通许县的有关技术规定要求。 | | |

| 图例 | | | |
|----|---------------|--|-----------|
| | 100102 二类工业用地 | | 机动车建议开口方向 |
| | CW-01-01 地块编号 | | 停车场 |
| | 道路 | | 垃圾收集点 |
| | 地块界线 | | |
| | 建筑退让线 | | |

开封市通许县城区CW-01-01局部地块控制性详细规划

控制图则

NO. 01