

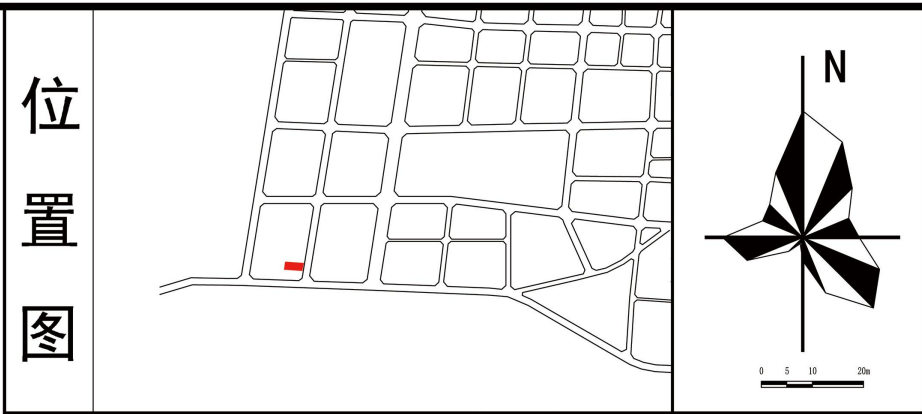
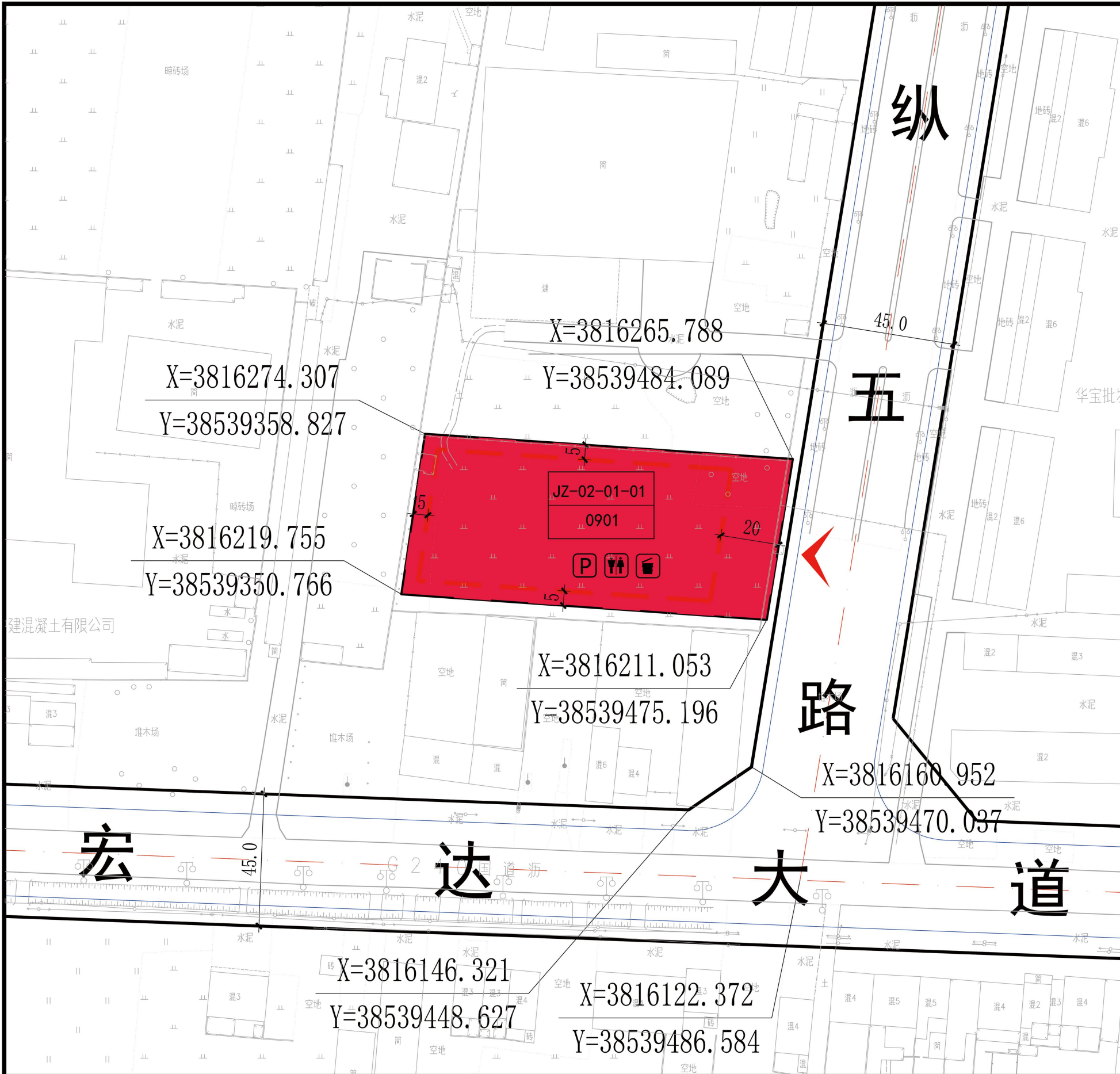
# 开封市通许县城区JZ-02-01地块控制性详细规划

## ——区位分析图



**项目介绍:** 地块规划位于开封市通许县城区。纵五路西侧、宏达大道北侧局部地块。  
规划面积约为6895.07m<sup>2</sup>，精确面积以勘测定界图为准。





控制指标																											
详细位置	纵五路西侧，宏达大道北侧																										
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）																										
地块编号	JZ-02-01-01																										
用地性质	商业用地 0901 (农产品批发市场)																										
兼容性规定	见文本																										
用地面积 (m²)	6895.07																										
容积率	≤3.0																										
建筑密度 (%)	≤35%																										
绿地率 (%)	≥30%																										
建筑高度 (m)	≤40																										
规定性内容	建筑控制要求	<table border="1"> <thead> <tr> <th>方位</th> <th>东侧</th> <th>南侧</th> <th>西侧</th> <th>北侧</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路名称</td> <td>纵五路</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建筑高度</td> <td>H≤24m</td> <td>20</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>24m&lt;H≤40m</td> <td>22</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>40m&lt;H≤60m</td> <td>—</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	方位	东侧	南侧	西侧	北侧	道路名称	纵五路				建筑高度	H≤24m	20				24m<H≤40m	22				40m<H≤60m	—		
	方位	东侧	南侧	西侧	北侧																						
	道路名称	纵五路																									
	建筑高度	H≤24m	20																								
		24m<H≤40m	22																								
		40m<H≤60m	—																								
	退让道路红线	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，高层加退依据文本要求																									
	地下空间退相邻地界要求	最小退界距离不小于5m，同时地下建筑退界距离不小于地下建筑物深度(首层外埋置地下建筑物底面距离)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1.0/100m²																										
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																										
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																										
指导性内容	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																									
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																										
	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、通许县的有关技术要求。



# 开封市通许县城区JZ-02-01局部地块控制性详细规划

## 控制图则

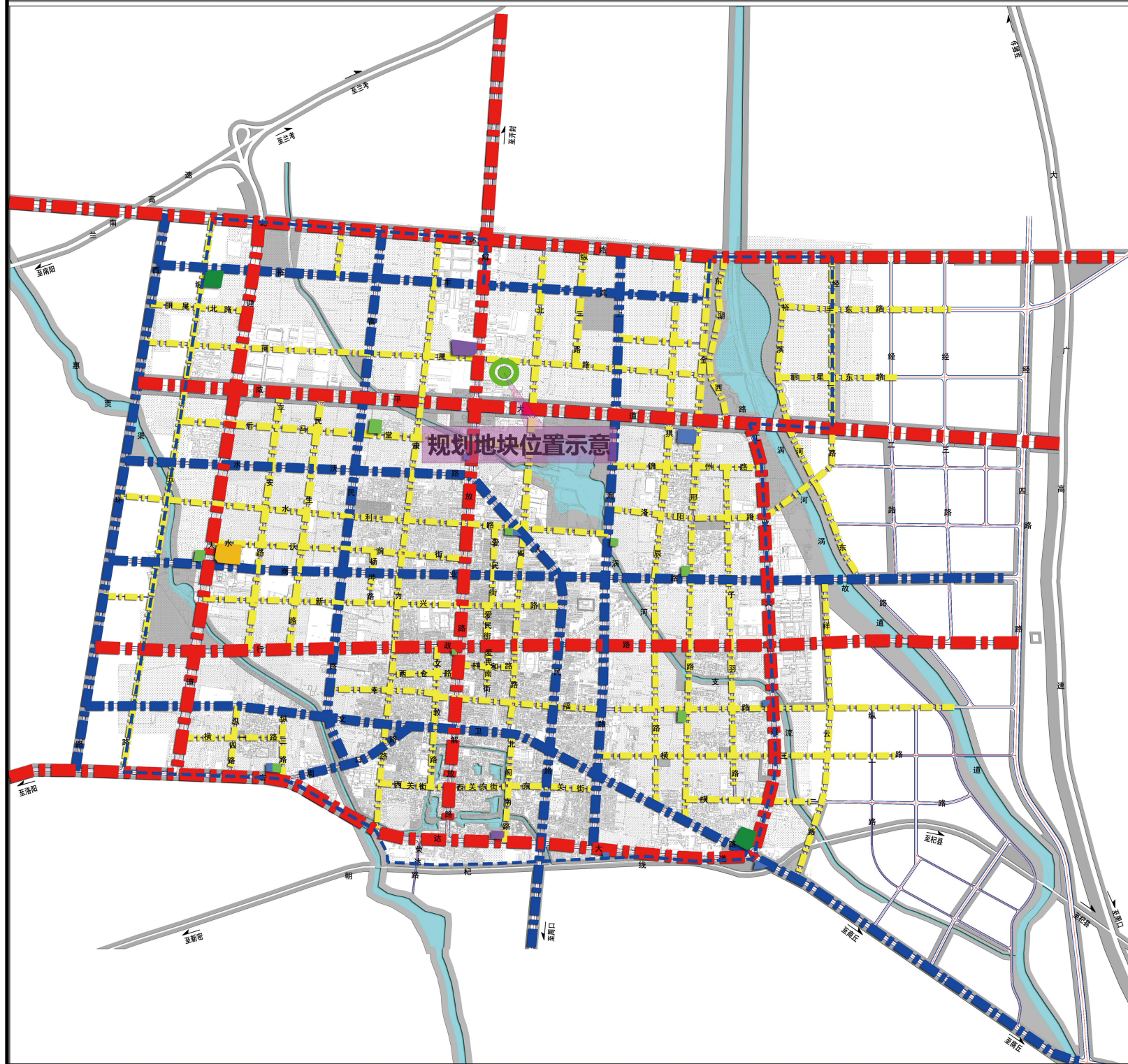
NO. 01



# 开封市通许县城区GG-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

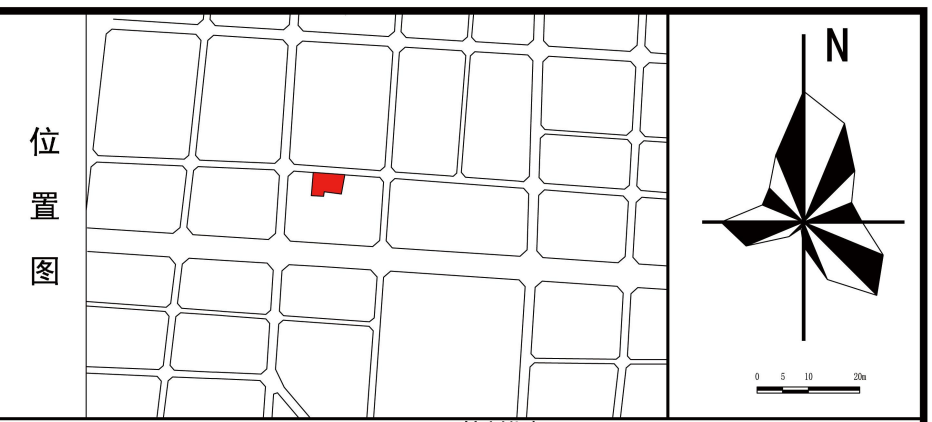
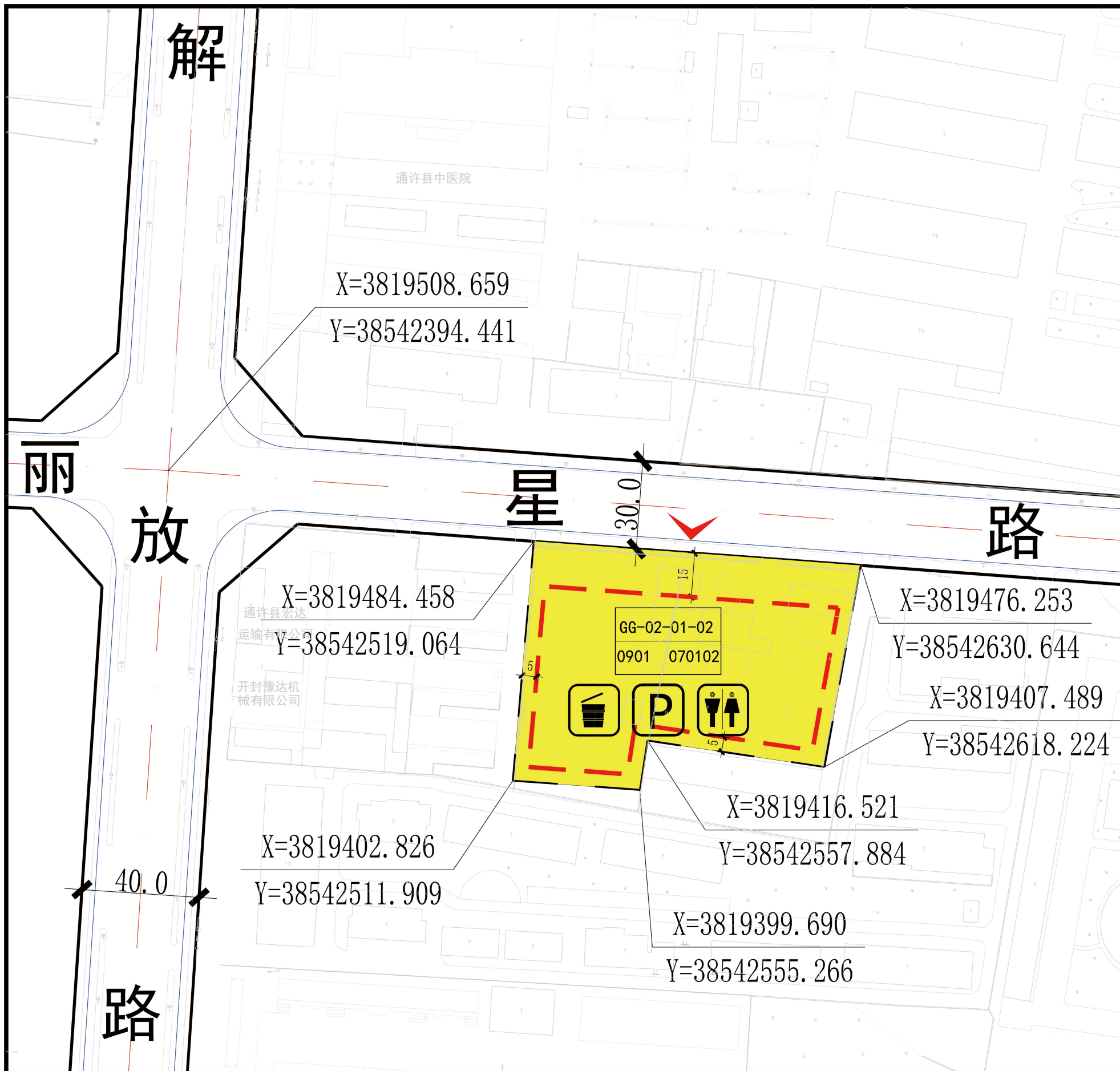


■ 地块详细位置



**项目介绍:** 地块规划位于开封市通许县城区。解放路东侧、丽星路南侧局部地块。  
规划面积约为7958.06m<sup>2</sup>，精确面积以勘测定界图为准。

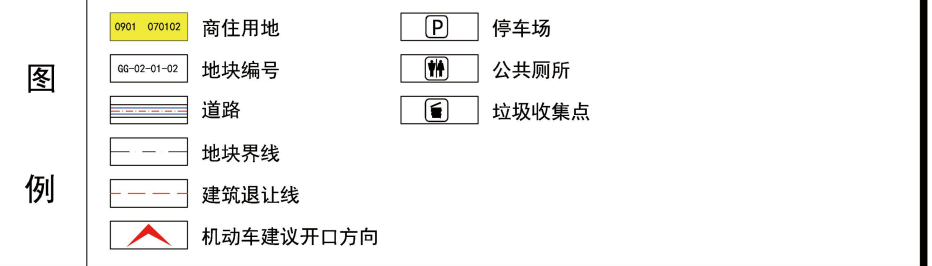




控制指标		详细位置					
详细位置		解放路东侧、丽星路南侧					
规划依据		《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通许县总体规划（2009-2030）》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）					
规定性内容	地块编号	GG-02-01-02					
	用地性质	商住用地（商住综合用地）					
	兼容性规定	0901 070102 见文本					
	用地面积（m <sup>2</sup> ）	7958.06					
	容积率	≤2.0					
	建筑密度（%）	≤35%					
补充内容	绿地率（%）	≥25%					
	建筑高度（m）	≤40					
	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				丽星路
			建筑高度	H≤24m			15
				24m<H≤40m			19
						40m<H≤60m	
		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	最小退让距离不得小于5m，同时地下建筑退让距离不得小于地下建筑埋置深度（室外地坪至地下室底板底板距离）的0.7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	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	按照《开封市城市规划管理技术规定（试行）》不低于2.0/100m <sup>2</sup>					
	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2.0/100m <sup>2</sup>					
	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《建筑防火通用规范》（GB5037-2022）有关规定					
补充内容	地下空间控制要求	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标准，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

该地块可配建部分商业建筑，配建比例不超过40%，商业建筑必须单独布置。  
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、通许县的有关技术要求。



# 开封市通许县城区GG-02-01局部地块控制性详细规划

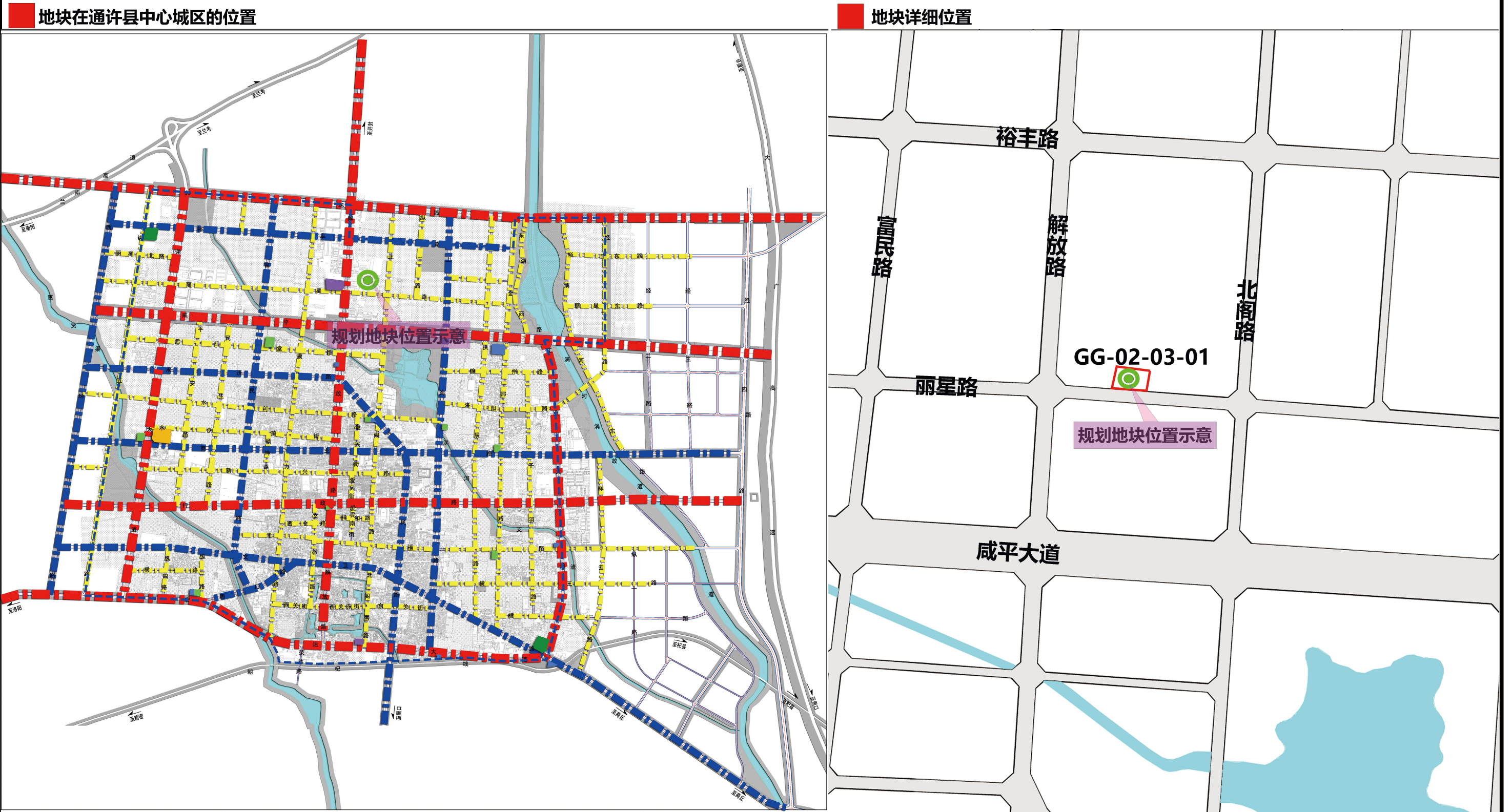
## 控制图则

NO. 01



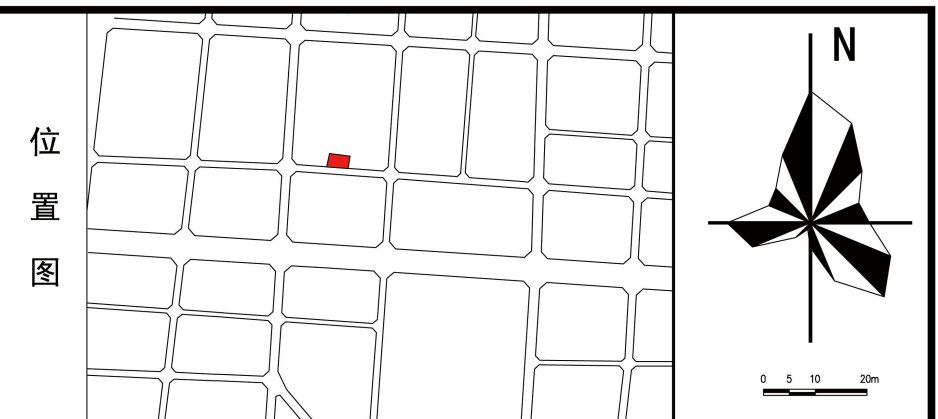
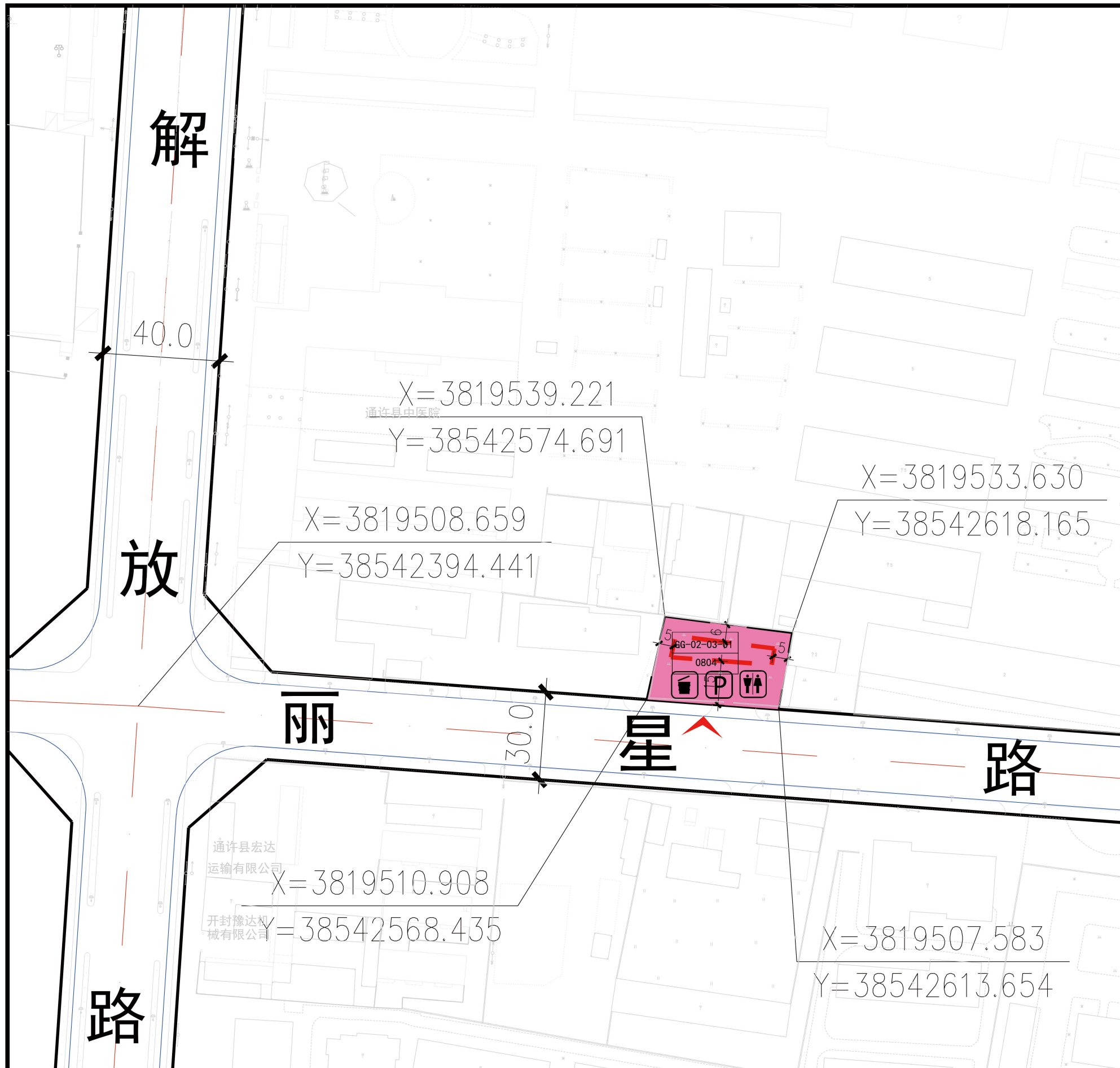
# 开封市通许县城区GG-02-03地块控制性详细规划

## ——区位分析图



**项目介绍:** 地块规划位于开封市通许县城区。解放路东侧、丽星路北侧局部地块。  
规划面积约为1228.88m<sup>2</sup>，精确面积以勘测定界图为准。

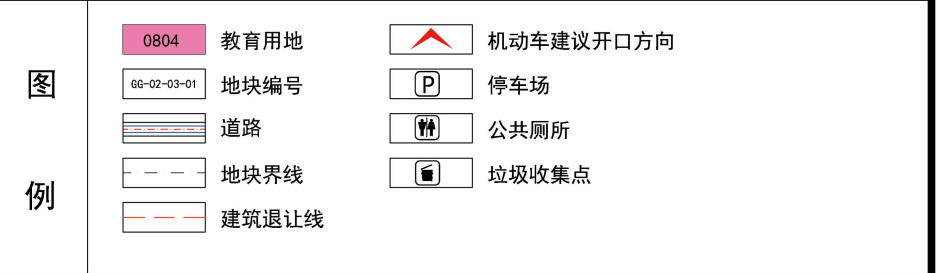




控制指标						
详细位置	解放路东侧、丽星路北侧					
规划依据	《开封市城市规划管理技术规定（试行）》、《开封市通许县总体规划》（2009-2030）、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）					
地块编号	GG-02-03-01					
用地性质	教育用地 0804					
兼容性规定	见文本					
用地面积 (m²)	1228.88					
容积率	≤1.2					
建筑密度 (%)	≤30%					
绿地率 (%)	≥35%					
建筑高度 (m)	≤40					
规定性内容	建筑退让道路红线	方位	东侧	南侧	西侧	北侧
	建筑高度	H≤24m		15		
		24m<H≤40m		15		
		40m<H≤60m				
	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		最小退界距离不得小于5m，同时地下建筑退界距离不得小于地下建筑深度（含室外地坪至地下建筑底层面距离）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行			
	出入口方位		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按照不低于0.6/师				
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

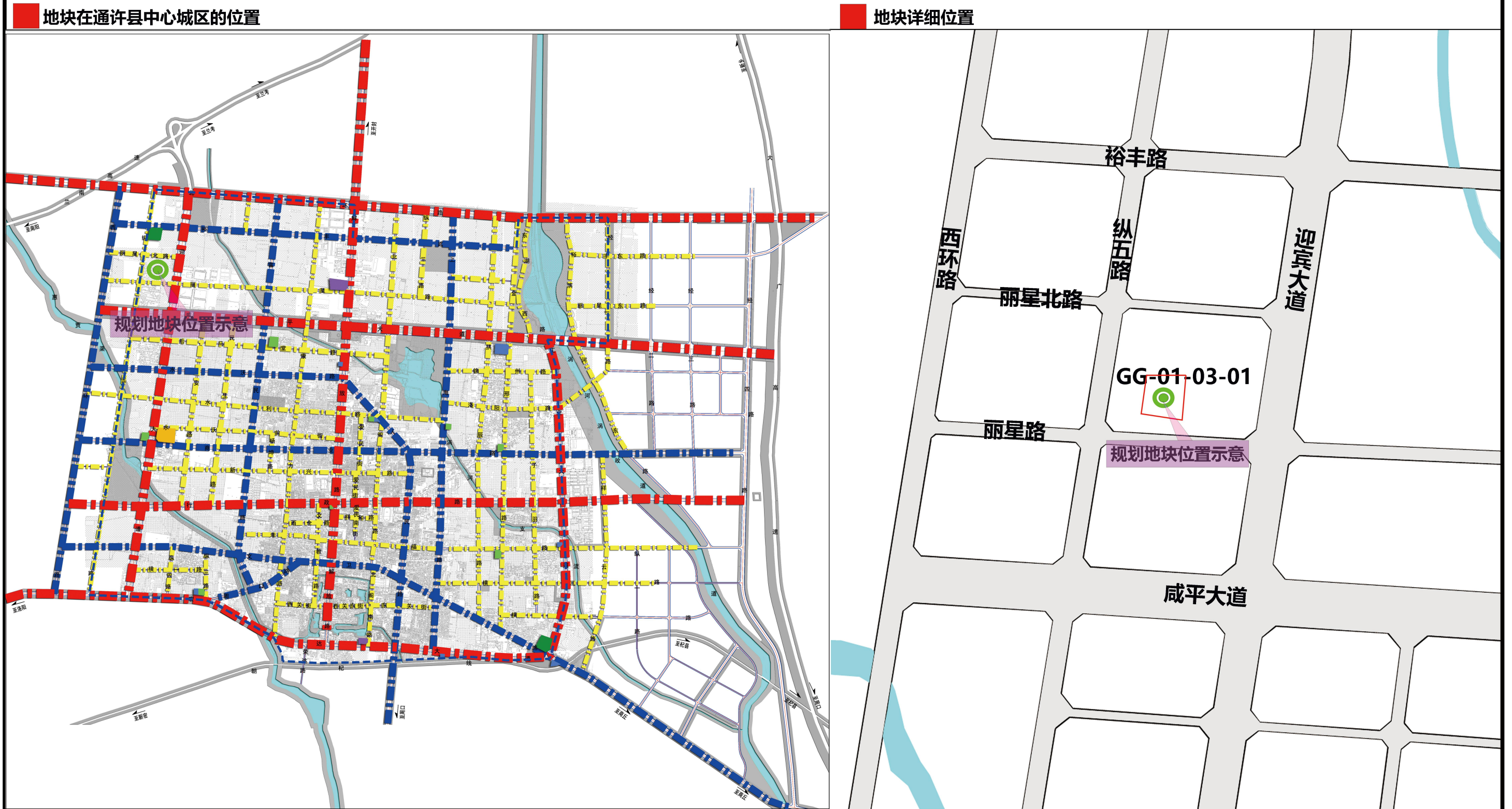
本地块未涉及的内容和指标，应符合国家、河南省以及开封市、通许县的有关技术规定要求。





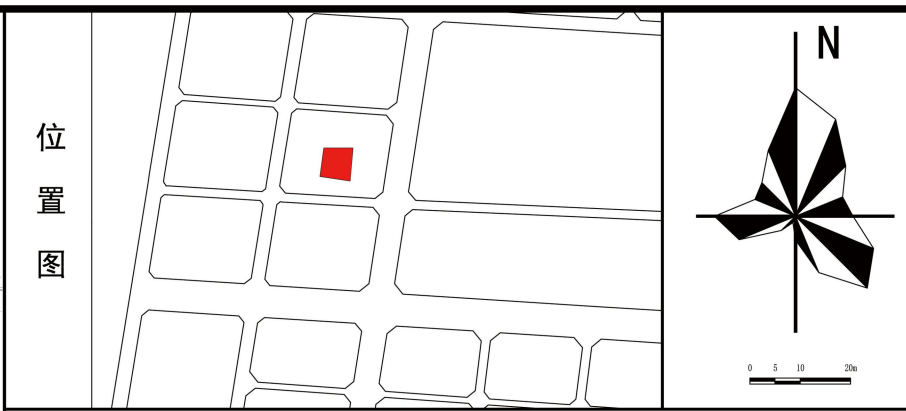
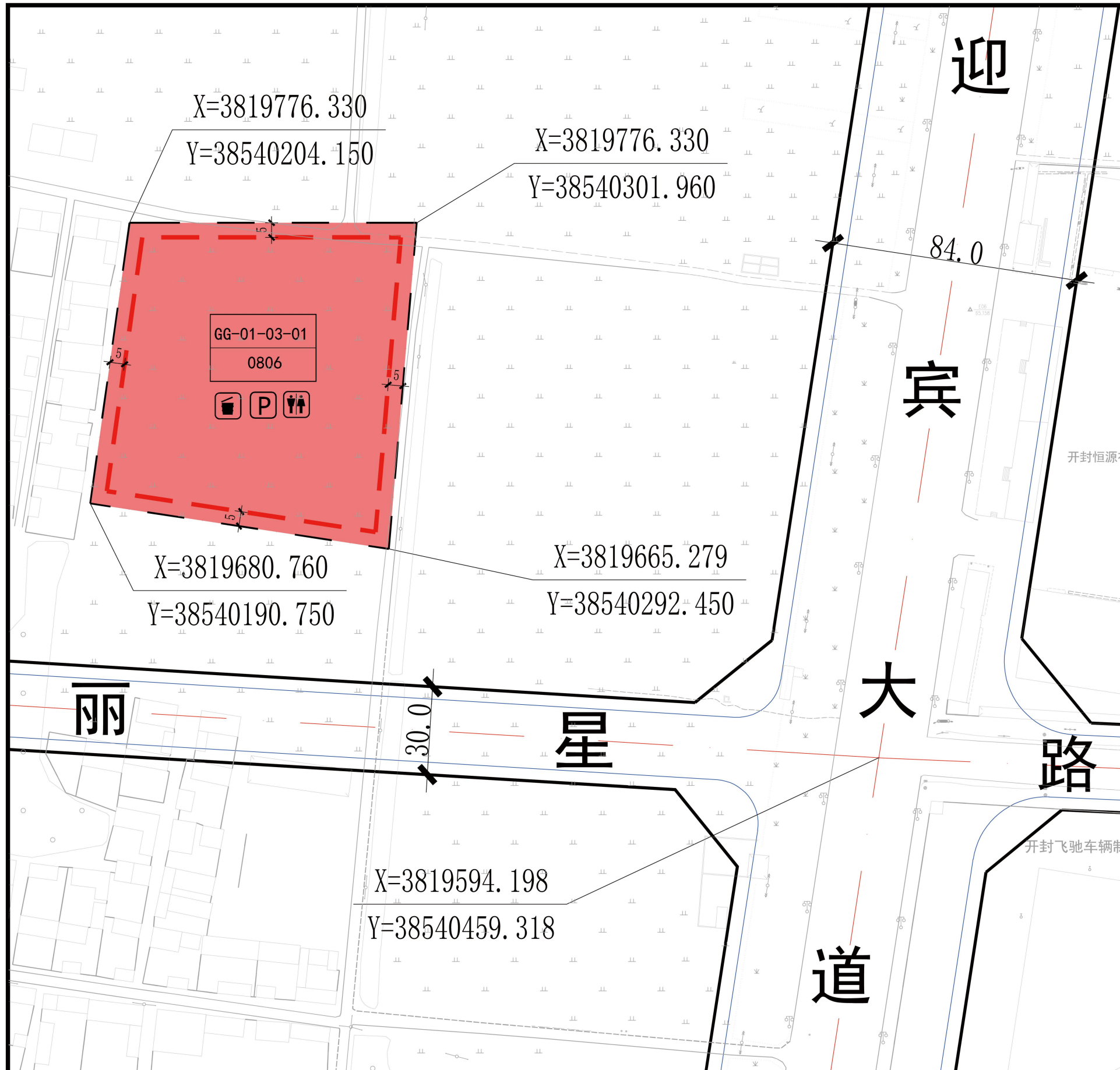
# 开封市通许县城区GG-01-03地块控制性详细规划

## ——区位分析图



**项目介绍:** 地块规划位于开封市通许县城区。迎宾大道西侧、丽星路北侧局部地块。  
规划面积约为10394.41m<sup>2</sup>，精确面积以勘测定界图为准。





控制指标					
详细位置	迎宾大道西侧、丽星路北侧				
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）				
地块编号	GG-01-03-01				
用地性质	医疗卫生用地 0806				
兼容性规定	见文本				
用地面积 (m²)	10394.41				
容积率	≤1.8				
建筑密度 (%)	≤30%				
绿地率 (%)	≥30%				
建筑高度 (m)	≤40				
建筑退让要求	方位	东侧	南侧	西侧	北侧
	道路名称				
	建筑高度	H≤24m			
	退让道路红线	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，高层加退让依文本要求				
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埋深（自室外地坪至地下建筑最底层顶面）的0.7倍，有特殊要求的应按相关要求执行				
出入口方位	无				
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3.0/100m²				
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					
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。

图例			
<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">0806</span>	医疗卫生用地	<span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	建筑退让线
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GG-01-03-01</span>	地块编号	<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">P</span>	停车场
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	道路	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">♿</span>	公共厕所
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	地块界线	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">♻️</span>	垃圾收集点

# 开封市通许县城区GG-01-03局部地块控制性详细规划

## 控制图则

N0.01