

通许县咸平大道以南、民生路以东地块 控制性详细规划

2025.05

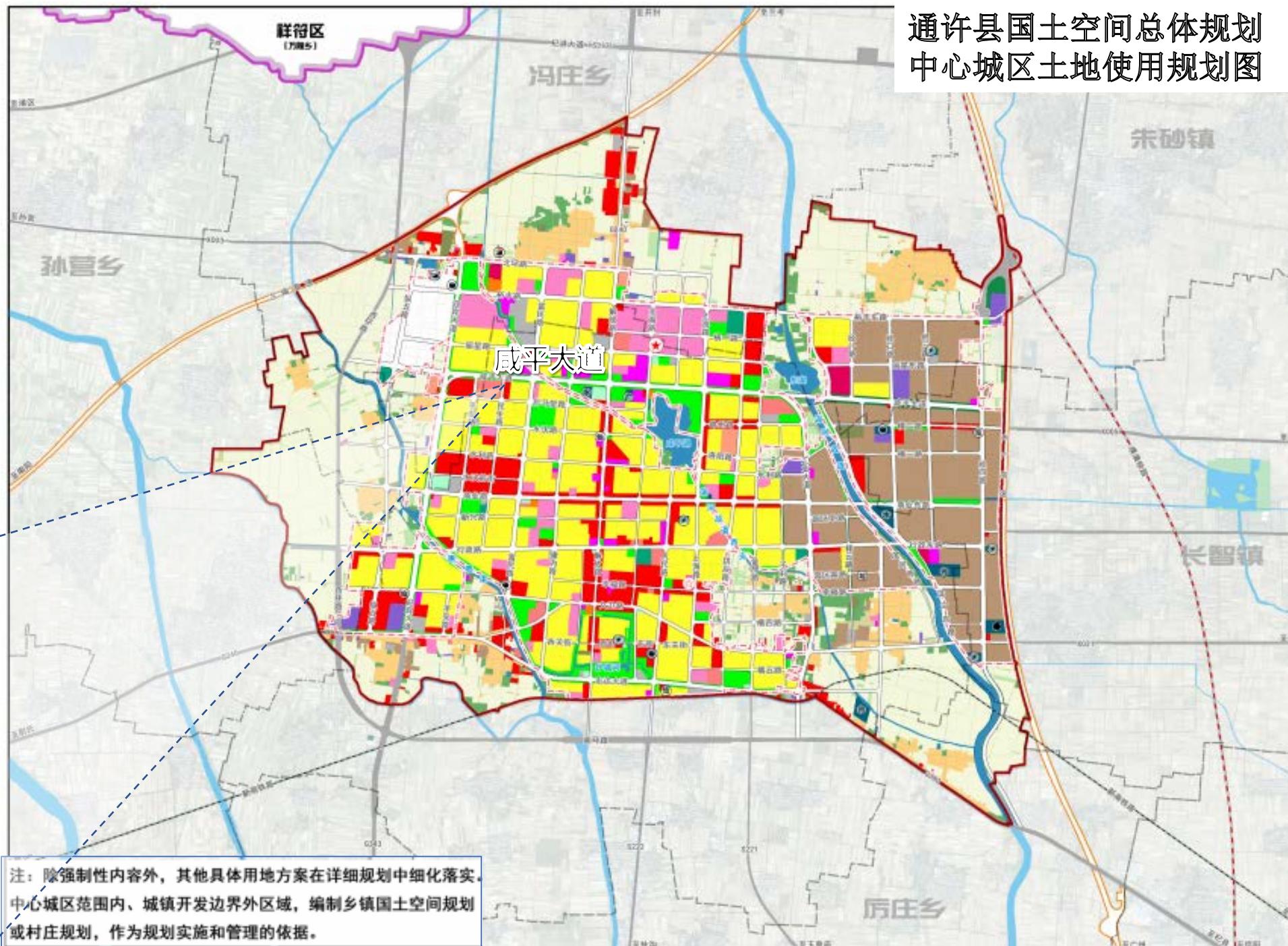
通许县咸平大道以南、民生路以东地块控制性详细规划

■ 项目区位分析

- 项目地块位于咸平大道以南、民生路以东、富民路以西区域。
- 总规划用地面积约77143.31平方米（115.71亩），精确面积以勘测定界图为准。

区位分析图

通许县国土空间总体规划
中心城区土地使用规划图



通许县咸平大道以南、民生路以东地块控制性详细规划

■ 影像图

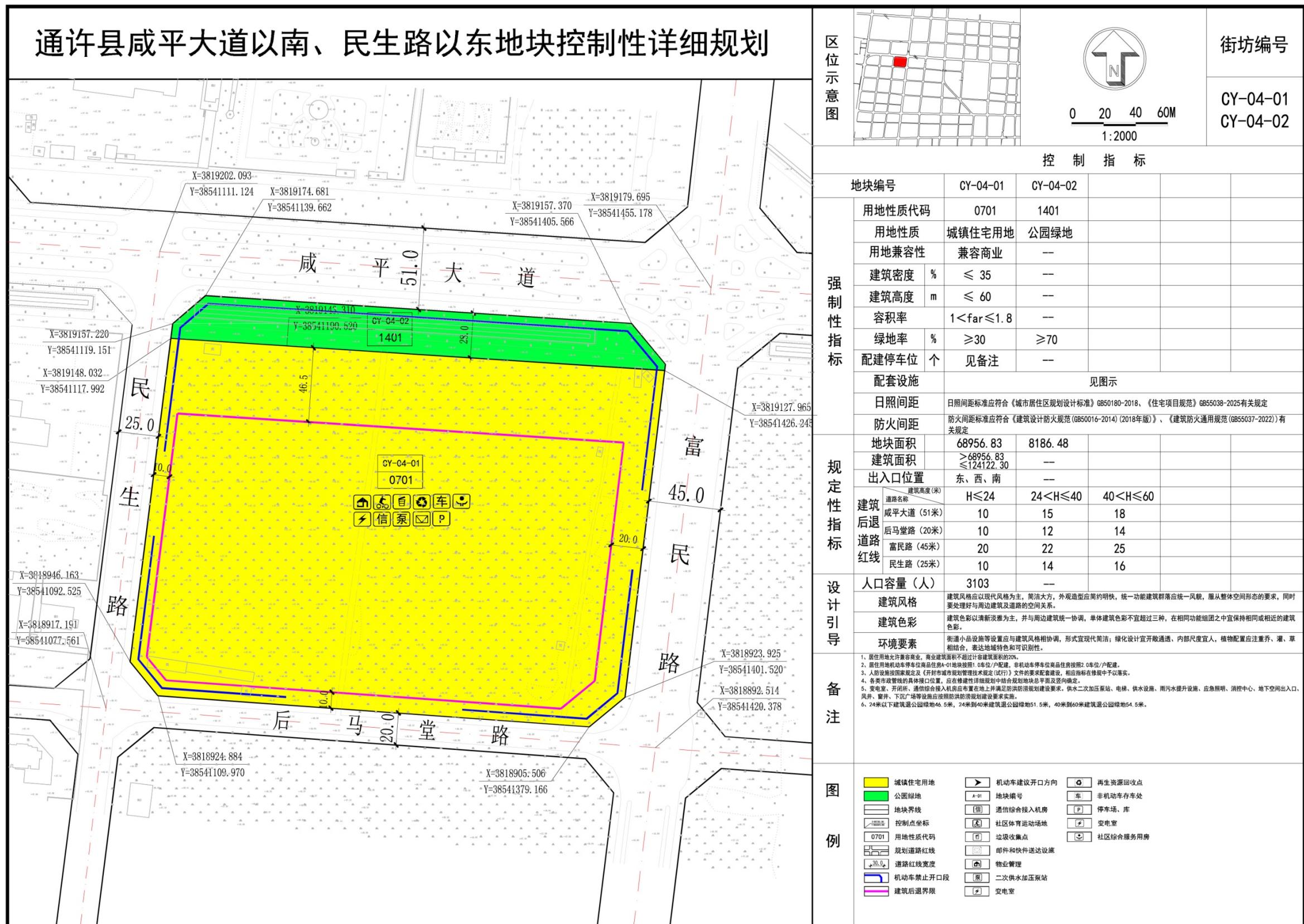
总规划用地面积约77143.31平方米。目前场地平整，适宜建设。

影像图

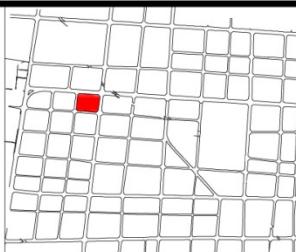


通许县咸平大道以南、民生路以东地块控制性详细规划

地块图则



区位示意图



街坊编号

CY-04-01
CY-04-02

控制指标

地块编号	CY-04-01	CY-04-02		
用地性质代码	0701	1401		
用地性质	城镇住宅用地	公园绿地		
用地兼容性	兼容商业	--		
建筑密度	% ≤ 35	--		
建筑高度	m ≤ 60	--		
容积率	1 < far ≤ 1.8	--		
绿地率	% ≥ 30	≥ 70		
配建停车位	个 见备注	--		
配套设施	见图示			
日照间距	日照间距标准应符合《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《住宅项目规范》GB55038-2025有关规定			
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)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)有关规定			

规定性指标

规定性指标	CY-04-01	CY-04-02		
地块面积	68956.83	8186.48		
建筑面积	> 68956.83 ≤ 124122.30	--		
出入口位置	东、西、南	--		
建筑后退道路红线	建筑高度(米)	H ≤ 24	24 < H ≤ 40	40 < H ≤ 60
	咸平大道(51米)	10	15	18
	后马堂路(20米)	10	12	14
	富民路(45米)	20	22	25
	民生路(25米)	10	14	16

设计引导

人口容量(人)	3103	--		
建筑风格	建筑风格应以现代风格为主，简洁大方，外观造型应简约明快，统一功能建筑群落应统一风貌，服从整体空间形态的要求，同时要处理好与周边建筑及道路的空间关系。			
建筑色彩	建筑色彩以清新淡雅为主，并与周边建筑统一协调，单体建筑色彩不宜超过三种，在相同功能组团之中宜保持相同或相近的建筑色彩。			
环境要素	街道小品设施等设置应与建筑风格相协调，形式宜现代简洁；绿化设计宜开敞通透、内部尺度宜人，植物配置注重乔、灌、草相结合，表达地域特色和可识别性。			

备注

- 居住用地允许兼容商业，商业建筑面积不超过计算建筑总面积的20%。
- 居住用地机动车停车位按A-01地块按照1.0个/户配建，非机动车停车位按A-01地块按照2.0个/户配建。
- 人防设施按国家规定及《开封市城市地下空间开发利用规划管理条例》文件的要求配建，相应指标在修规中予以落实。
- 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。
- 变电室、开闭所、通信综合接入机房应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。供水二次加压泵站、电梯、供水设施、雨水提升设施、应急照明、消防中心、地下空间出入口、风井、窗井、下沉广场等设施应参照防洪防涝规划建设要求实施。
- 24米以下建筑退公园绿地4.5米，24米到40米建筑退公园绿地5.1米，40米到60米建筑退公园绿地5.4米。

图例

城镇住宅用地	公园绿地	机动车建议开口方向	再生资源回收点
地块界线	控制点坐标	地块编号	非机动车存车处
用地性质代码	规划道路红线	通信综合接入机房	停车场、库
道路红线宽度	道路红线宽度	社区体育运动场地	变电室
机动车禁止开口段	建筑后退界限	垃圾收集点	社区综合服务用房
建筑后退界限		邮件和快件递送设施	
		物业管理	
		二次供水加压泵站	
		变电室	