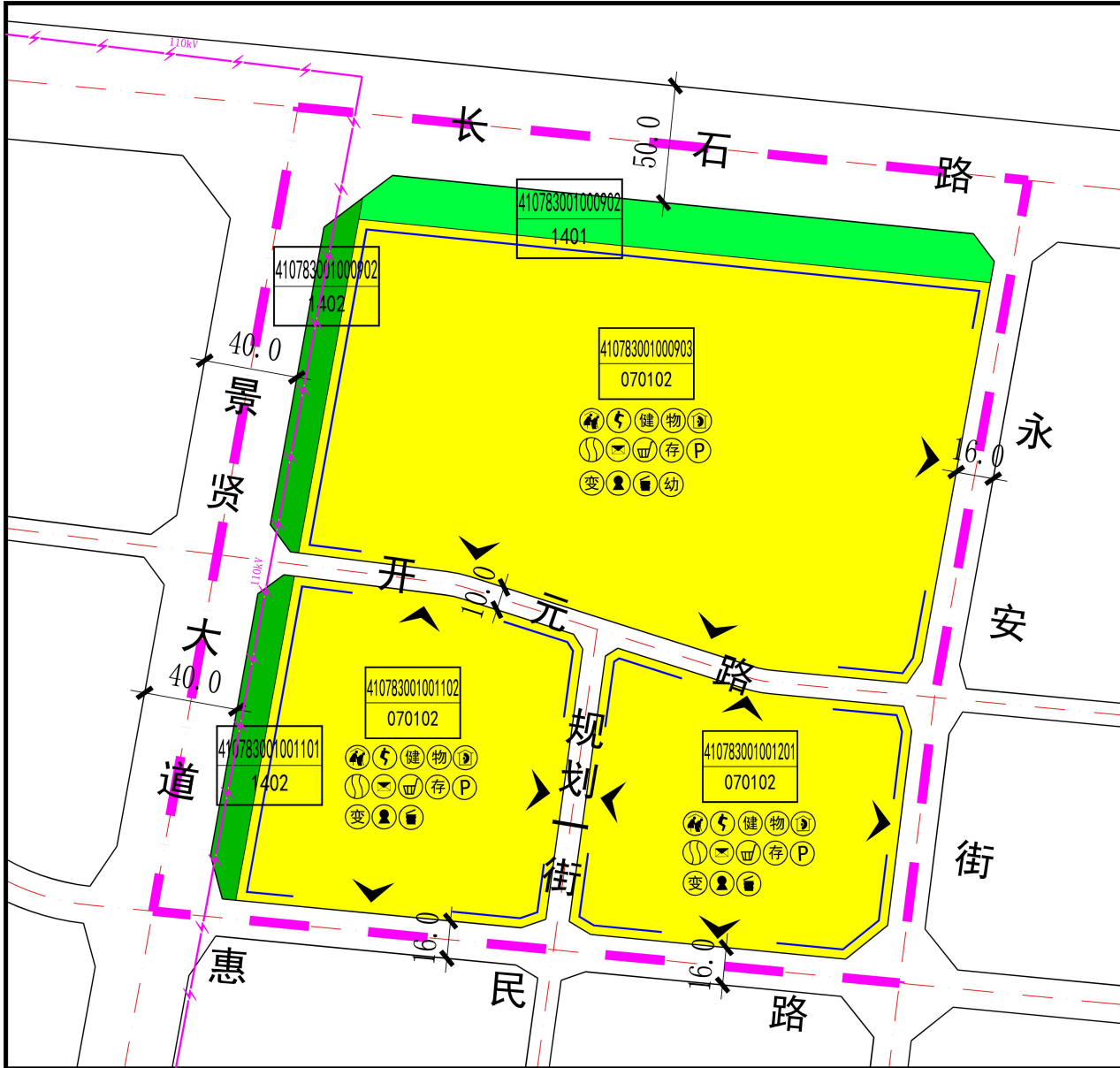




位置图

街坊编号
4107830010009、4107830010011、4107830010012

地块控制指标

地块编号	410783001000901	410783001000902	410783001000903	410783001001101	410783001001102	410783001001201
用地兼容	防护绿地(1402)	公园绿地(1401)	二类城镇住宅用地(070102)	防护绿地(1402)	二类城镇住宅用地(070102)	二类城镇住宅用地(070102)
建筑密度	—	—	≤30	—	≤30	≤30
建筑高度	米	—	≤54	—	≤54	≤54
容积率	—	—	>1.0, <1.8	—	>1.0, <1.8	>1.0, <1.8
绿地率	%	≥85	≥70	≥35	≥85	≥35
机动车停车位配建标准	—	—	—	—	—	—
配套设施	见图示。					
日照间距	日照间距标准应符合国家相关规范要求。					
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)。					

规定性指标

地块面积	平方米	1995.71	5296.65	43127.73	1849.65	17508.87	14999.72
建筑容量	平方米	—	—	>43127.73, <77629.91	—	>17508.87, <31515.97	>14999.72, <26999.50
出入口方位	—	—	南、东	—	北、南、东	东、西、南、北	规划一街
道路名称	—	—	景贤大道	长石路	惠安路	开元路	规划一街
建筑后退红线	米	H≤24	≥8	≥8	≥3	≥3	≥3
建筑高度	H(米)	24<H≤54	≥12	≥12	≥5	≥5	≥5
人口容量	人	—	—	1746	—	709	607

引导性内容

城市设计要点

建筑风格：建筑风格以现代风格为主，外观造型简约明快，并应服从整体空间形态要求，处理好与周边建筑空间的关系。

建筑色彩：单体建筑色彩不宜超过三种，应与周边环境相协调。

环境要素：注重沿街道路景观的塑造，处理好建筑与道路和绿地水系的关系；街道空间尺度宜人，注意街具和植被的搭配；注重开放空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。

备注

1. 410783001000903、41078300100102、410783001001201地块为商业用地，兼容商业建筑比例应小于地上总建筑面积的10%；兼容商业建筑机动车停车位配建标准不小于0.8车位/100平方米建筑面积(机动车停车位配建标准)；非机动车停车位配建标准不小于4.0车位/100平方米建筑面积(非机动车停车位配建标准)。

2. 410783001000903、41078300100102、410783001001201地块内机动车停车位应配建不低于1.0车位/户(同时满足1.0车位/户在平方米建筑面积)的标准进行配建，并应100%建设充电桩或预留安装条件，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电桩，达到同步使用要求。

3. 410783001000903、41078300100102、410783001001201地块非机动车停车位应配建不低于2.0车位/户的标准进行配建，且应按照1个/2户的标准配建非机动车充电桩。

4. 410783001000903地块配建一处幼儿园，其用地面积不应小于3510平方米，建筑面积不应低于1782平方米。幼儿园机动车停车位按4.0车位/百辆生的标准进行配建，非机动车停车位按按照10.0车位/百辆生的标准进行配建；幼儿园主楼发生用房(教室、活动室、公共活动用房)应满足冬至日不小于3小时的日照标准，并布置在最好朝向。

5. 410783001000903、41078300100102地块各类建筑距城市绿线距离不得小于6米，商业建筑距城市绿线距离不得小于10米。

6. 人防设施按照国家标准的要求配建，人防工程应集中予以设置。

7. 沿街范围内地块应按国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55019-2021)要求，结合实际情况采取节能措施。

8. 其他未尽事宜按照河南省、新乡市相关规定、规范要求，参考《新乡市城市控制性详细规划技术规定》(2023年修订版)执行。

图例

二类城镇住宅用地	禁止开口路段	⑩ 热交换站	⑮ 机动车停车场(库)
公园绿地	建设机动车出入口	⑪ 通信综合接入用房	⑯ 非机动车停车场
防护绿地	110kV电力线路	⑫ 二次供水加压泵站	⑰ 步行和快速道路
道路红线	尺寸标注	⑬ 儿童、老人活动场地	⑱ 垃圾收集点
道路中线	控制线	⑭ 室外健身器械	⑲ 变电站
地块界线	① 幼儿园	⑯ 物业管理	⑳ 规划范围
	② 老年养老服务站	⑰ 社区便民店	

长垣市中心城区4107830010009、4107830010011、4107830010012街坊控制性详细规划(规划图则)

长垣市人民政府

图则编号
NO. 01