

编号 4102002024TJ0000015

规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）



日期 2024年05月27日



详细位置		开封市城北片区复兴大道以南，西环路西侧CB0702-07 地块							
规划依据		开封市城北片区 CB0702 街坊控制性详细规划							
规定性内容	用地性质			二类居住用地兼容商业用地					
	兼容性规定			商业建筑面积占计容总建筑面积的比例 ≤35.0%					
	用地面积 (m ²)			9411.31					
	土地开 发利 用强 度	容积率		≥1.00 且 ≤1.90					
		建筑密度 (%)		≤45.0					
		绿地率 (%)		≥25.0					
		建筑高度 (m)		≤24.0 (至檐口)					
	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		西环路道 路红线				
			建筑 高度	H≤24.00m		≥8.0 米			
				m < H ≤ m					
				m < H ≤ m					
				m < H ≤ m					
				m < H ≤ m					
			H > m						
		地下空间退让距离 (m)		5.00					
		建筑退相邻地界要求			北侧：退让规划用地边界线≥8.0 米。西 侧：退让规划用地边界线≥3.0 米。南侧： 退让规划用地边界线≥3.0 米。				
		地下空间退相邻地界要求			规划地下建筑物和地下附属设施退让用地边 界的距离不得小于 5.0 米，且不得小于地下 建筑物深度（自室外地坪至地下建筑物底板 底面距离）的 0.7 倍，有特殊要求的应按相 关要求执行。				
	道路交 通设 施设 置要 求	出入口方位		东（西环路）					
		禁止机动车开口规定		无					
		机动车停车位配建标准		住宅按照≥1.0 车位/户配建；配套商业按照 ≥1.0 车位/100m ² 建筑面积配建。					
		非机动车停车位配建标准		住宅按照≥2.0 车位/户配建；配套商业按照 ≥12.0 车位/100m ² 建筑面积配建。					
	公共服务设施配建要求			1.本地块应按照不小于 0.3m ² /户的标准， 在其西侧 CB0702-05 号地块中统一配建社 区服务平台。2.地块应按照《河南省物业管 理条例》要求，配建物业管理用房。物业办 公用房应集中设置，其位置不应设置于 3 层 以上，并应设独立出入口。3.地块内应配建 儿童、老年人活动场地，其用地面积不小于 0.15m ² /人且最小面积不应小于 170 平方 米，地块内应配建室外健身器械若干。4.规					

			划地块内应设置农贸市场一处，建筑面积不小于 2000 平方米。 5.地块应按照建筑面积不小于 0.3m ² /户配建老年人日间照料中心一处，建筑面积不应小于 200 平方米。
	市政基础设施配建要求		无
指导性内容	公共开放空间控制要求		集中绿地不得小于 1.0m ² /人。
	建筑形式与风格		建筑风格应体现简约、明快的建筑风格，外在古典、内在时尚。住宅建筑屋顶宜采用坡屋顶形式。
	建筑色彩		建筑色彩以土黄色为主色调，不宜超过三种，整体上应协调统一。
	其他		注重西环路沿街景观的塑造，处理好环境与道路的关系，注重开敞空间的营造。
补充内容	建筑间距控制要求		满足建筑间的防火间距和日照要求,并按相关规范退让。
	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		按照市海绵办城市建设规划管理相关要求，除市海绵办确定的豁免项目，本次规划范围内的项目年径流总量控制率按不得小于 80.0%控制。
	防灾设施配置要求		涉及消防、抗震、安全方面应满足国家有关规范和相关部门要求
	环境保护相关要求		涉及环保方面应满足国家有关规范和相关部门要求
	区域重大基础设施、军事设施及国家安全设施防护要求		地块内所有建筑及构筑物高度应满足《军用机场净空规定》。
城镇对外交通设施相关要求		无	
其他事项			

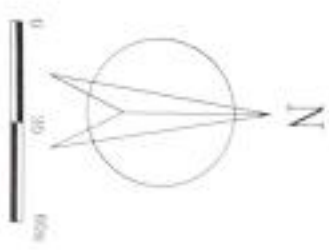
1.机动车停车应充分利用地下空间,严格限制地面停放机动车,居住项目地面停车泊位数占泊位总数的比例不应超过 10.0%。机动车和非机动车充电设施、及地块内配套设施的停车要求按《开封市城市规划管理技术规定(试行)》执行。2.建筑退让边界、道路红线以及建筑间距除满足规划条件通知书中要求外,还应符合《开封市城市规划管理技术规定(试行)》等开封市规划相关管理规定。3.容积率按照《开封市建设项目容积率计算规则》文件进行计算。4.建筑控制线与道路红线之间的区域只能作为绿地及广场使用。5.规划地块周边现状实际情况与图示不符处,在建设工程设计方案阶段需补测完善。6.不得沿西环路设置小型商铺形式的商业,临街商业应集中设置。沿西环路设置底层商业时,退距应加大 5 米。7.规划地块南侧保留 8.0 米宽的公共通道。8.围墙退让西环路道路红线不得小于 5.0 米。9.本通知书包含附图一、附图二,附图是对通知书的补充说明。

注:无相关内容填无

1.《规划条件通知书》是对建设项目提出的规划建设要求,是规划设计方案审查、规划许可、规划核实的重要依据。

2.《规划条件通知书》应附相关附图,各级自然资源主管部门可根据实际规定附图格式。

3.《规划条件通知书》中约定的其它事项,应遵从国家、省、市有关政策和规定。



说明:
1. 规划地块位于开利市城北片区中部, CB0702街坊内, 复兴大道以南, 西环路西侧, 东滨大道以东。
2. 规划地块内现状大部分为空地, 地块西部为香格里拉小区, 南侧紧靠香格里拉东门, 场地整体地势平整, 宜于开发建设。

图例

- 道路
- 规划用地边界线
- 道路中心线
- 道路红线
- 绿 线
- 城市蓝线
- 现状建筑线



现状拍摄照片

4102002024TJ0000015
规划条件通知书附图一

