

编号 4102002024TJ0000026

规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）



日期 2024年08月26日

120.6亩工业



详细位置		开封市杏花营镇（场）十三大街以西、陇海五路南侧 XHY2201-01 地块							
规划依据		开封市杏花营镇（场）XHY2201 街坊控制性详细规划							
规定性内容	用地性质				二类工业用地（100102）				
	兼容性规定				无				
	用地面积（m ² ）				80370.0				
	土地开发利用强度	容积率				≥1.00			
		建筑密度（%）				无			
		绿地率（%）				≤20.0%			
		建筑高度（m）				≤50.0（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		十三大街	河东路	无	陇海五路	
			建筑高度	H≤24.00m		≥55.5m	≥15.0m		≥15.0m
				24.00m < H≤50.00m		≥55.5m	≥15.0m		≥20.0m
				m < H≤m					
				m < H≤m					
				m < H≤m					
			H > m						
		地下空间退让距离（m）		55.00	5.00		5.00		
		建筑退相邻地界要求			无				
		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及城市绿线的距离不得小于 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		北（陇海五路）、南（河东路）					
		禁止机动车开口规定		见附图二					
		机动车停车位配建标准		普通工业厂房≥0.2 车位/100m ² 建筑面积，配套行政办公及生活服务设施用房≥1.0 车位/100m ² 建筑面积。					
		非机动车停车位配建标准		配套行政办公及生活服务设施用房≥3.0 车位/100m ² 建筑面积。					
	公共服务设施配建要求				无				
	市政基础设施配建要求				规划地块内设置开闭所一处				



指导性内容	公共开放空间控制要求		无
	建筑形式与风格		建筑风格应体现简约、明快的现代建筑风格
	建筑色彩		建筑色彩以灰、白色为主，并与周边建筑及环境相协调。
	其他		注重十三大街、陇海五路、河东路沿线景观的塑造，处理好环境与道路的关系，注重开敞空间的营造，体现杏花营组团工业区高新制造的城市风貌特点。
补充内容	建筑间距控制要求		建筑之间不得小于防火、安全及环保要求间距。
	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65%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.规划地块建筑系数≥40.0%。2.规划地块所需行政办公和生活服务用地面积不应超过项目总用地面积的7%，其建筑面积不应超过总建筑面积的15%，用地范围内严禁建造成套住宅、宾馆、专家楼和培训中心等非生产性配套设施。3.规划范围内所有新建建筑自身及与周边现状建筑的安全距离应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)的相关要求。在建设工程设计方案中需注明各类厂房生产及仓库储存物品的火灾危险性分类，并注明各建筑性质、层数、高度及耐火等级要求等信息。4.围墙退让陇海五路、河东路道路红线不得小于10.0米，围墙退让城市绿线不得小于0.5米。5.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。6.容积率按照《开封市建设项目容积率计算规则》进行计算。7.围墙与道路红线之间的区域只能作为绿地及广场使用。8.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。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

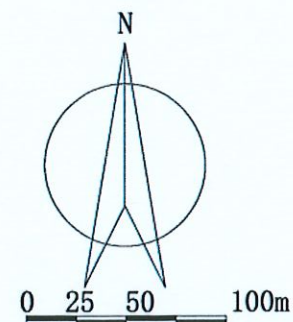
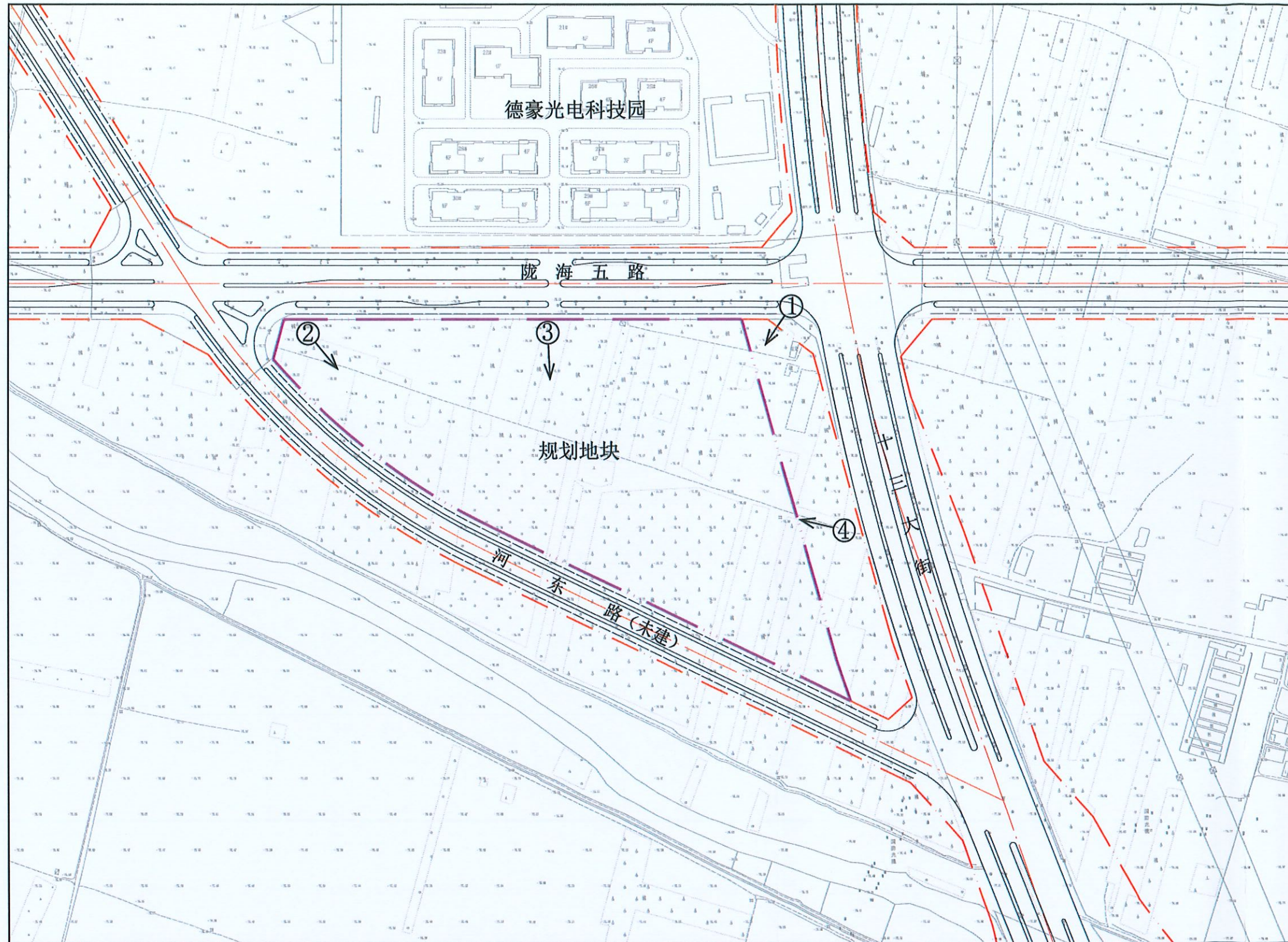


1.《规划条件通知书》是对建设项目提出的规划建设要求，是规划设计方案审查、规划许可、规划核实的重要依据。

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。





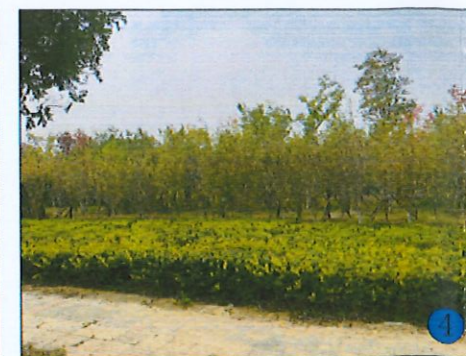
说明

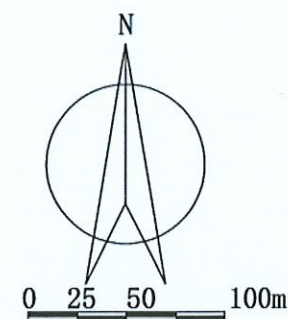
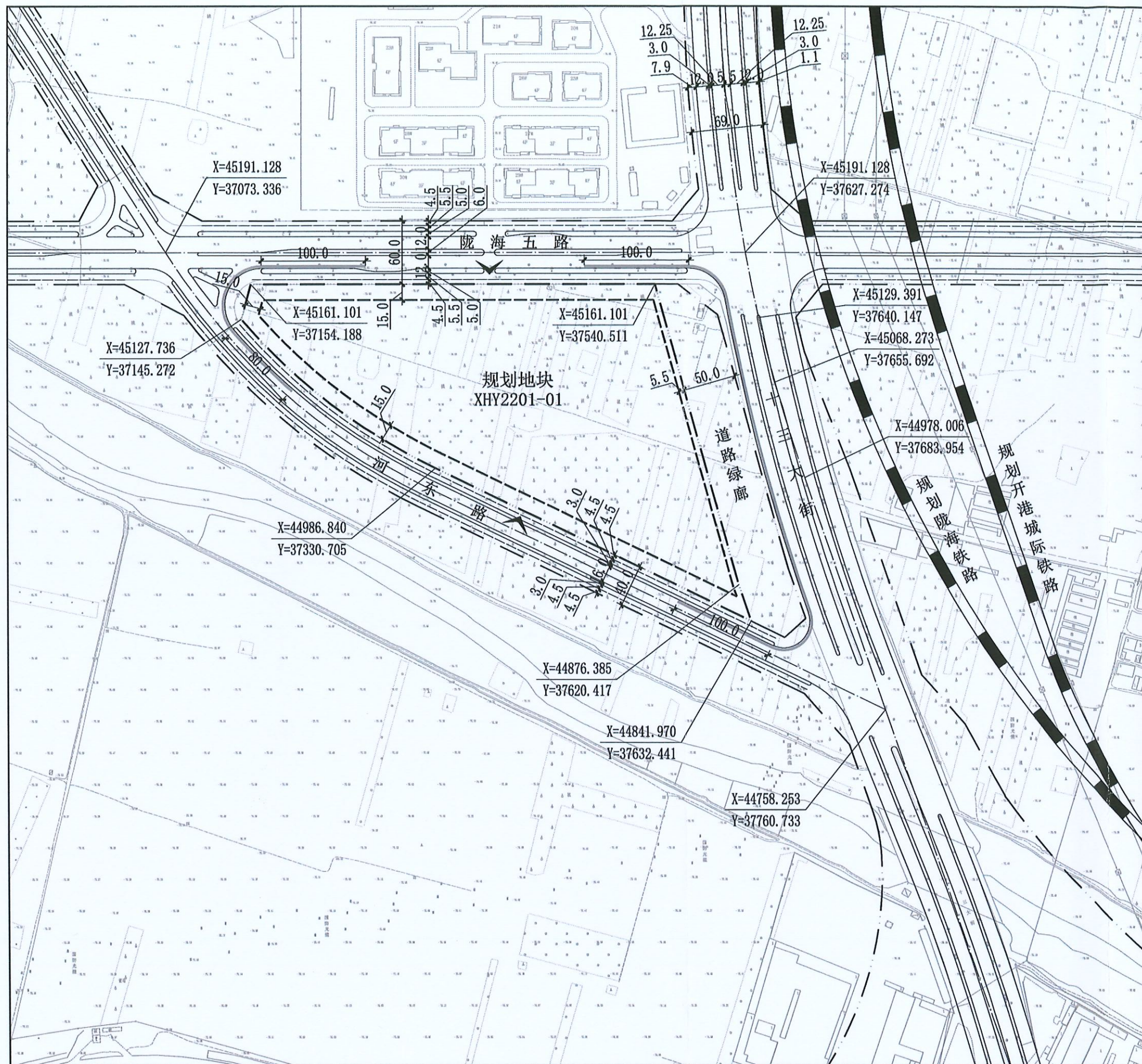
- 1、规划地块位于开封市杏花营镇（场）中部，XHY2201街坊内，十三大街以西、陇海五路南侧、河东路北侧。
- 2、目前河东路未建设，规划地块内现状为果园及空地，场地整体地势平整。

图例

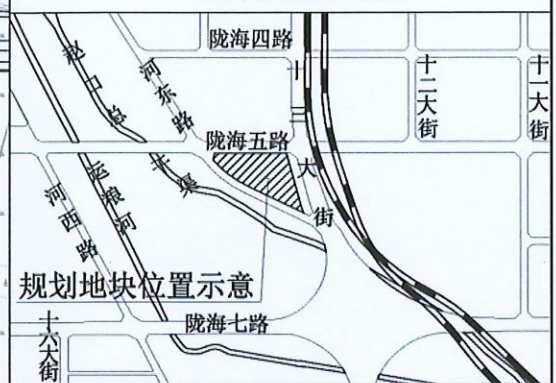
- | | |
|--|---------|
| | 道路中心线 |
| | 道路红线 |
| | 规划用地边界线 |
| | 现状 |
| | 道路 |
| | 拍摄方位示意 |

现场拍摄照片





区域位置示意图



图例

- 道路中心线
- 道路红线
- 建筑控制线
- 规划用地边界线
- 禁止机动车开口地段
- 主要出入口位置示意
- 坐标
- 现状

注：图中所注尺寸单位均以米计，坐标系为开封市独立坐标系。

开封市杏花营镇（场）十三大街以西、陇海五路南侧XHY2201-01地块 用地范围图



地块用地面积80370.0平方米(合120.555亩)。其中:
1、桃 占用开封市开封市2015年度第五批城乡挂钩试点项目29440.3平方米;
2、桃 占用开封市2018年度第七批乡镇建设用地50929.7平方米。

界址点坐标表 (2000坐标)

点号	X	Y	边长
J1	3847607.554	38518335.175	386.33
J2	3847608.951	38518721.498	295.72
J3	3847324.525	38518802.434	36.46
J4	3847290.153	38518814.582	334.71
J5	3847433.932	38518512.323	A234.48
J6	3847574.157	38518326.380	34.54
J1	3847607.554	38518335.175	

S=80370.0 平方米 合120.555亩

开封市规划勘测设计研究院				工程项目名称	开封市杏花营镇（场）十三大街以西、陇海五路南侧XHY2201-01地块		
主管院长	李瑞峰	队长	王	设计号	2024用-082		
队总工	陈	项目负责	王	测绘阶段	勘测定界		
审核	陈	制图	王	图号	1/1		
				日期	2024.08.09		

