编号

规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）

日 期 2024 年 10 月 09 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 详细位置 | | | 开封市古城片区刷绒街以北、东明街西侧（GC0602-05）地块 | | | | | |
| 规划依据 | | | 开封市古城片区GC0602街坊控制性详细规划 | | | | | |
| 规定性内容 | 用地性质 | | | | 商业用地 | | | |
| 兼容性规定 | | | | 无 | | | |
| 用地面积（ m2 ） | | | | 10491.3 | | | |
| 土地开发 利用强度 | 容积率 | | | ≤1.00 | | | |
| 建筑密度（%） | | | ≤40.0% | | | |
| 绿地率（%） | | | ≥20.0% | | | |
| 建筑高度（ m） | | | ≤10.0（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 | | 东明街 | 刷绒街 | 龙亭东路 | 东明街 |
| 建筑  高度 | H≤10.0m | 不占压道路红线 | ≥5.0m | 不占压道路红线 | 不占压道路红线 |
| m＜H≤ m |  |  |  |  |
| H＞ m |  |  |  |  |
| 地下空间退让距离  （m） | | ≥5.0m | ≥5.0m | ≥5.0m | ≥5.0m |
| 建筑退相邻地界要求 | | | 依据《开封市城市规划管理技术规定（试行）》进行退让。 | | | |
| 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 | | | 西（龙亭东路）、东（东明街） | | | |
| 禁止机动车开口规定 | | | 见附图二 | | | |
| 机动车停车位配建标准 | | | 结合项目周边交通承载力及文物部门对地块地下空间开挖要求合理配建。 | | 机动车和非机动车充电设施应~~按~~《开封市城市规划管理技术规定(试行)》和《开封市自然资源和规划局关于加强和规范电动自行车停放场所规划管理的通知》执行。 | |
| 非机动车停车位配建标准 | | | 依据《开封市城市规划管理技术规定（试行）》执行。 | |
| 公共服务设施配建要求 | | | | 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。 | | | |
| 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 | | 无 |
| 建筑形式与风格 | | 建筑设计应突出借鉴宋代建筑的文化精髓，借鉴传统建筑的形式、符号，合理运用现代建筑语言以及现代材料和技术，体现宋式风格，体现开封文化特色、地域特色及时代特征，并与龙亭风景区整体风貌相协调。 |
| 建筑色彩 | | 以冷灰色为主色调，建筑色彩不宜超过三种，整体上应协调统一，并于周边建筑相协调。 |
| 其他 | | 注重刷绒街、龙亭东路及临潘家湖沿线景观的塑造，处理好建筑与周边环境的关系，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 | 一层 |
| 开发深度 | ≤4.0m |
| 历史文化保护要求 | | 1. 规划地块位于全国重点文物保护单位北宋东京城遗址的保护范围和建设控制地带内，以及全国重点文物保护单位龙亭大殿的建设控制地带内，建设活动应符合《北宋东京城遗址保护规划大纲》和《中华人民共和国文物保护法》的相关规定。 2. 东明街为一级保护街巷，严禁拓宽，控制两侧建筑高度体量、立面连续性和街巷景观；龙亭东路为二级保护街巷，控制沿街建筑体量、色彩应与传统风貌协调。 3. 规划地块建设工程设计方案应满足《开封历史文化名城保护规划（2021-2035年）》相关要求。 |
| 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.地块内现存A8#、A9#、A10#、B1#、B2#建筑为现状建筑，可结合城市更新，充分考虑活化利用与用地功能的结合，妥善处理与规划道路的关系。  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》进行计算。  4.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。  5.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

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。