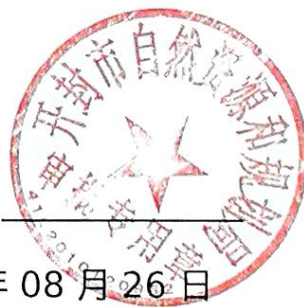


编号 4102002024TJ0000025

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



详细位置		开封市城北片区复兴大道以南、东官庄东街以东、广济北路北侧CB0804-03地块							
规划依据		开封市城北片区CB0804街坊控制性详细规划							
规定性内容	用地性质			二类城镇住宅用地(070102)					
	兼容性规定			无					
	用地面积 (m ²)			25673.49					
	土地开发利用强度	容积率		≥1.00且≤1.60					
		建筑密度 (%)		≤30.0%					
		绿地率 (%)		≥35.0%					
		建筑高度 (m)		≤36.0 (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		规划路	广济北路	无	复兴大道	
			建筑高度	H≤24.00 m		≥8.0m	≥8.0m	无	≥25.0m
				24m < H≤60 m		≥15.0m	≥15.0m	无	≥25.0m
				m < H≤ m					
				m < H≤ m					
				m < H≤ m					
				H > m					
		地下空间退让距离 (m)		5.0	5.0	无	25.0		
		建筑退相邻地界要求		按照《开封市城市规划管理技术规定》执行。					
		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和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		南(广济北路)、西(东官庄东街)				
			禁止机动车开口规定		见附图二				
	机动车停车位配建标准		按照《开封市城市规划管理技术规定》执行。						
	非机动车停车位配建标准		按照《开封市城市规划管理技术规定》执行。						
	公共服务设施配建要求			本地块需配建建筑面积不小于400平方米的社区卫生服务站一处。					
	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			采用简洁明快的现代建筑风格,外在古典,内在时尚,住宅建筑宜采用坡屋顶形式。						
建筑色彩			建筑色彩宜采用中高明度、红、黄等温暖明亮的色彩,不宜超过三种,整体上应协调统一,且与周边环境相协调。						

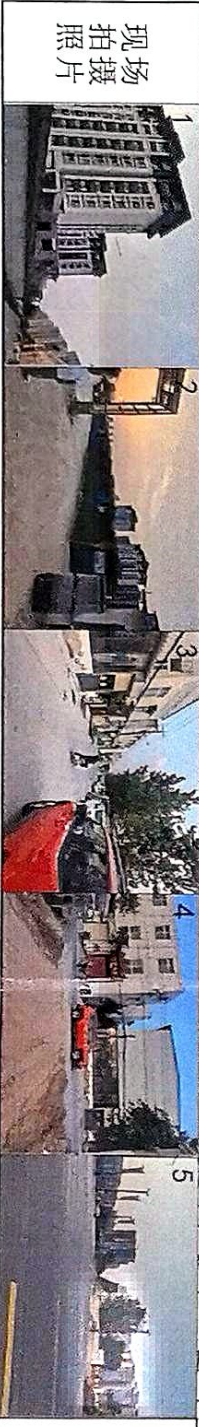
	其他		复兴大道为重要的城市主干路，是城市重要的景观界面。临街应加强绿化景观建设，处理好建筑与复兴大道的关系。
补充内容	建筑间距控制要求		满足建筑间的防火间距和日照要求,并按相关规范退让。
	地下空间控制要求	使用功能	
		地下空间最大投影面积	
		开发层数	
		开发深度	
	历史文化保护要求		本地块位于地下文物埋藏区，在地下文物埋藏区内进行的建设工程设计方案应征求相关的文物行政部门意见;若地下存在文化遗存需考古发掘的，应委托文物行政部门组织考古发掘。
	河湖水面控制要求		无
	海绵城市相关要求		按照市海绵办城市建设规划管理相关要求，除市海绵办确定的豁免项目，本次规划范围内的项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		无
	环境保护相关要求		无
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》执行。2.围墙退让南侧广济北路和东侧规划路道路红线不得小于3.0米，围墙退让城市绿线不得小于0.5米。3.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》等开封市规划相关管理规定。4.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。5.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。6.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。7.本地块临西侧公园绿地设置出入口时，占用东官庄东街公园绿地的通道宽度不得大于15.0米，且该出入口应为次入口，其位置和开口宽度等具体设计，尽量减少对绿地的干扰。8.规划地块建筑高度除应满足建筑至檐口高度不得大于36.0米外,还应满足住宅建筑不得低于四层。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。



现场
照片

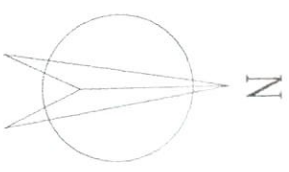
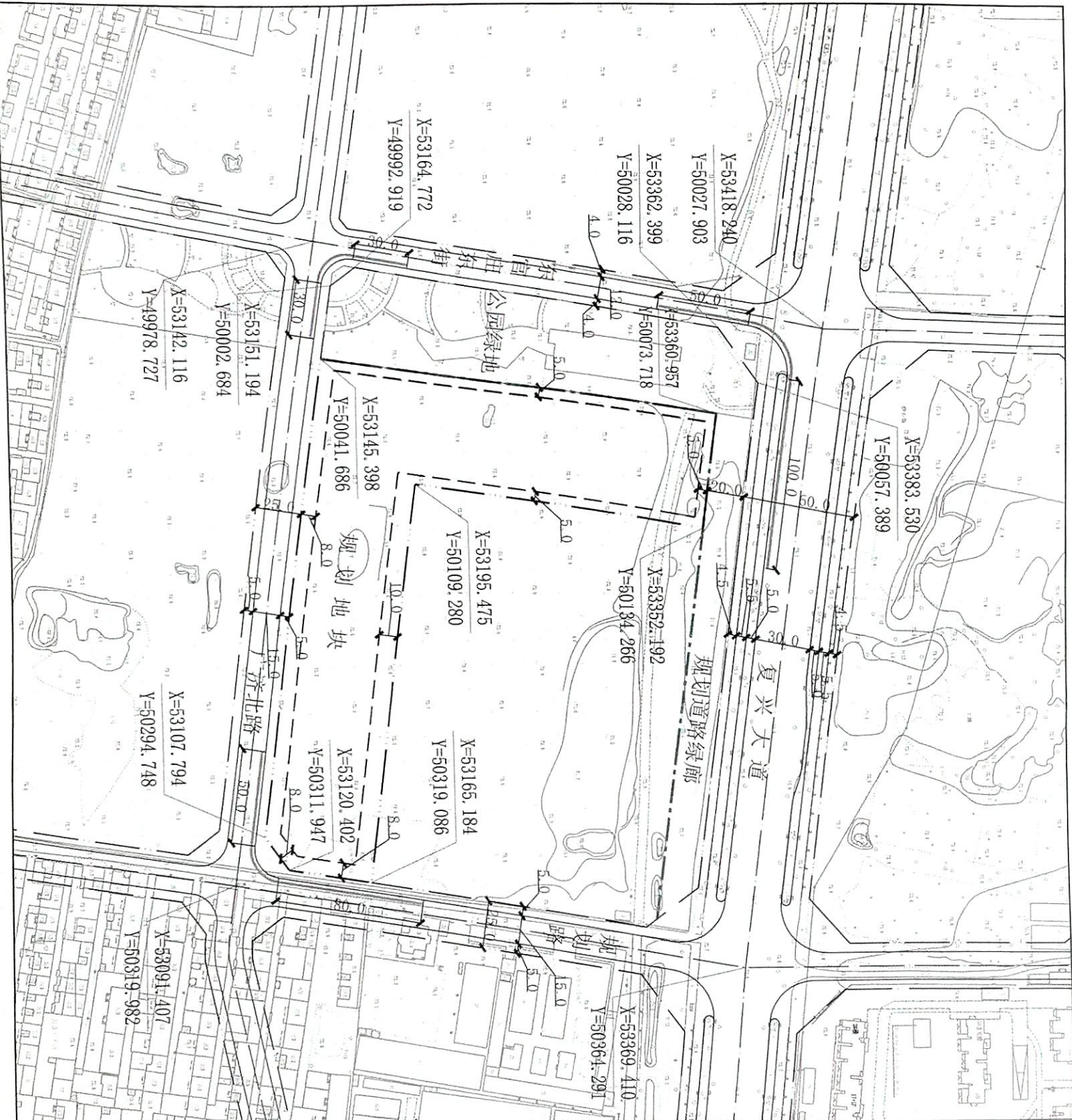
现状说明

- 1、规划地块位于开封市城北片区中部CB0804街坊内。复兴大道以南，东官庄东街以东，广济北路北侧。
- 2、规划地块内部为空地。
- 3、复兴大道已经建成通车，广济北路与规划路为现状路，东官庄东街还未修建。地块周边基础设施正在逐步完善。

图例

	道路中心线		现状道路
	道路红线		现状道路
	用地边界线		拍摄方位示意
	城市绿线		

4102002024TJ00000025
规划条件通知书附图一



区域位置示意图



图例

- 现状
- 道路中心线
- 道路红线
- 城市绿线
- 规划用地边界线
- 建筑控制线
- 禁止机动车开口地段

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。