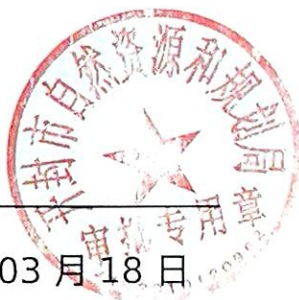


编号 4102002026TJ0000004

规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）

日期 2026 年 03 月 18 日



宗地编号：_____

详细位置		开封市城东片区开黄公路以西、滨河路南侧 CD1004-04 (1#) 地							
规划依据		开封市城东片区 CD1004 街坊控制性详细规划							
规定性内容	用地性质			甲1101014 一类物流仓储用地					
	兼容性规定			无					
	用地面积 (m ²)			30135.80					
	土地开发利用强度	容积率			≥1.00 且 ≤3.00				
		建筑密度 (%)			≥40.0				
		绿地率 (%)			≤20.0				
		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		无	规划路	无	滨河路	
			建筑高度	H≤36.00m			≥10.0m		≥35.5m
				m < H≤m					
				m < H≤m					
				m < H≤m					
				H > m					
			地下空间退让距离 (m)			5.00		35.00	
		建筑及地下空间退让道路交叉口距离 (m)		道路交叉口四周建筑后退道路切角的距离，应按较高等级道路退线要求执行。					
		建筑退相邻地界要求		依据《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（滨河路）、南（规划路）				
	禁止机动车开口规定		见附图二						
	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》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》执行						

	公共服务设施配建要求		无
	市政基础设施配建要求		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		建筑风格应满足天主教河南总修院文物保护要求且与周边环境相协调。
	建筑色彩		建筑色彩宜采用中明度灰黄色系，不宜超过三种，整体上应协调统一。
	其他		注重滨河西路及开黄公路沿线景观的塑造，处理好环境与道路的关系。
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（m ² ）	
		地下空间建筑面积（m ² ）	
		开发层数	
		开发深度	
	场地竖向设计要求		场地设计标高应结合现状地形及周边城市道路、相邻地块场地的标高、城市竖向规划确定。
	历史文化保护要求		部分区域位于天主教河南总修院建设控制地带内，在进行建设工程时，工程设计方案应征求相应的文物行政部门意见。
	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65.0%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			

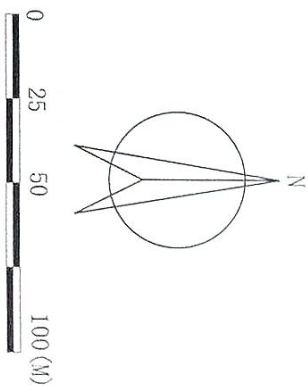
1.规划地块净用地面积为 30135.80 平方米,其中已储备面积为 29265.10 平方米,未储备面积为 870.70 平方米;所有指标核算以净用地面积为准。2.非机动车充电设施、及地块内配套设施的停车要求按《开封市城市规划管理技术规定》和《开封市自然资源和规划局关于加强和规范电动自行车停放场所规划管理的通知》执行。3.规划范围内所有新建建筑自身及与周边现状建筑的安全距离应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 版)的相关要求。在建设工程设计方案中需注明各类厂房生产及仓库储存物品的火灾危险性分类,并注明各建筑性质、层数、高度及耐火等级要求等信息。4.规划地块机动车出入口占用滨河路道路绿廊的宽度不得大于 20 米。5.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 10%,其建筑面积不宜超过总建筑面积的 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。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.建设工程设计方案需满足《开封市城市规划管理技术规定》,因文物保护、历史文化名城保护、综合交通影响、环境保护、公共利益等特殊原因无法满足《开封市城市规划管理技术规定》的,在符合详细规划的情况下,并经专家和相关部门论证后,由市自然资源部门研究确定。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》是对建设项目用地提出的规划建设要求,是开展规划设计方案编制及审查、规划许可、规划核实等工作的重要依据。

2.线性交通基础设施工程用地以及地下空间用地规划条件核定内容前表无对应内容栏的,可以在其他事项栏中分类填写;《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。

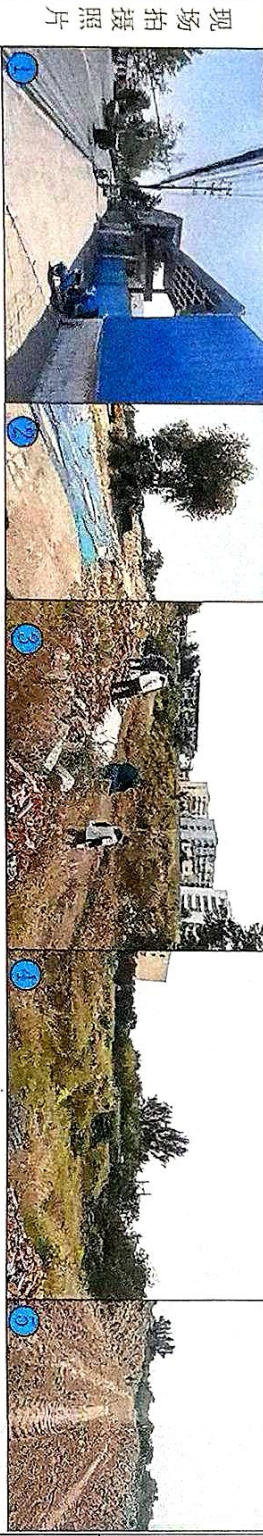
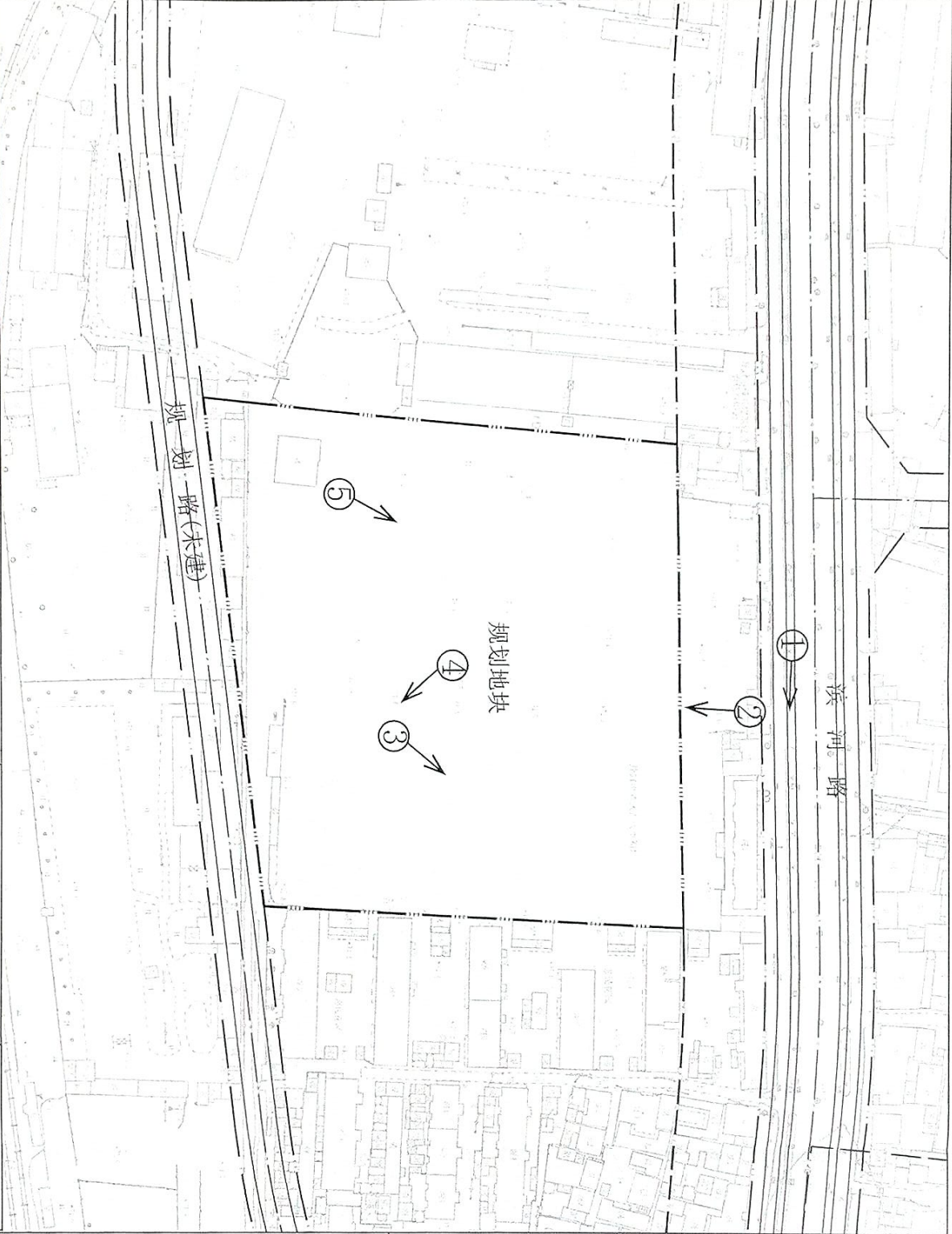
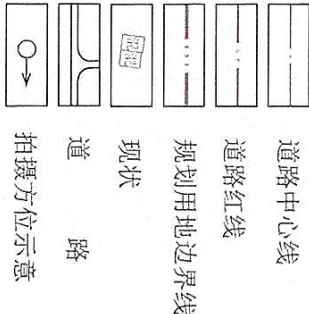
3.《规划条件通知书》中约定的其他事项,应遵从国家、省、市有关政策和规定。

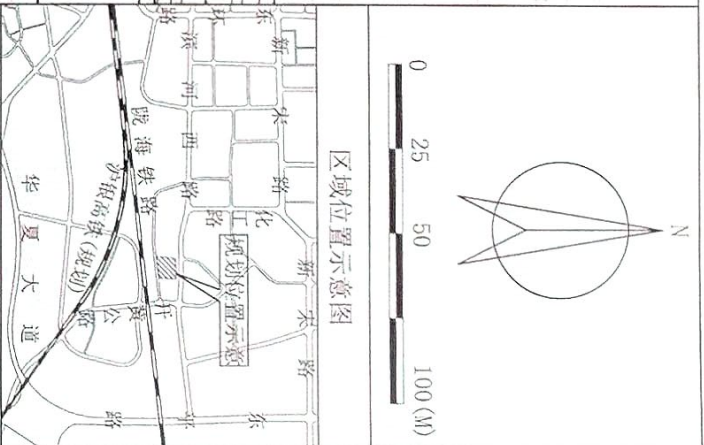


说明

- 1、规划地块位于开封市城东片区CD1004街坊内，开黄公路以西、滨河路南侧。
- 2. 规划地块内现状大部分为空地，地块北侧为滨河路现状已建成，地块南侧为规划路未建。

图例





注：图中所注尺寸单位均以米计，坐标系采用开封市独立坐标系。

4102002026TJ0000004
规划条件通知书附图二