

编号 4102002025TJ0000031

规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）



日期 2025 年 10 月 30 日

宗地编号:

宗地编号:

详细位置	开封汴东先进制造业开发区汴京路与东兴路交叉口东南角BD0202-02地块								
规划依据	开封汴东先进制造业开发区BD0202街坊控制性详细规划								
规定性内容	土地开发利用强度	用地性质				商业用地			
		兼容性规定				无			
		用地面积 (m ²)				10000.00			
			容积率 (万m ² /hm ²)				≤2.30		
			建筑密度 (%)				≤35.0		
			绿地率 (%)				≥35.0%		
			建筑高度 (m)				≤40.0米 (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	无	东兴路道路红线	汴京路道路红线
				建筑高度	H ≤ 24.0m		无	无	≥8.0m
	24.0m < H ≤ 40.0m						≥15.0m	≥25.0m	
	__m < H ≤ __m								
									
	H > __m								
	地下空间退让距离 (m)		无	无	≥5.0m	≥25.0m			
	建筑及地下空间退让道路交叉口距离		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		退让东、南相邻边界不小于5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地面距离) 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 (东兴路)、北 (汴京路)					
		禁止机动车开口规定		见附图二					
		机动车停车位配建标准		根据《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		根据《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		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		建筑风格为简约、明快的现代建筑风格，外在古典，内在时尚，并与周边建筑风格相协调。
	建筑色彩		建筑色彩以土黄色为主，建筑色彩不宜超过三种，整体上应协调统一。
	其他		注重汴京路沿线景观的塑造，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	无
地下空间最大投影面积		无	
地下空间建筑面积		无	
开发层数		无	
开发深度		无	
地下空间地下空间建筑	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		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. 所有指标核算以净用地面积为准。
2. 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》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》进行计算。
5. 北侧出入口占用汴京路道路绿廊的宽度不得大于10.0米。
6. 临西侧道路红线一侧应设置宽度不少于3米的绿化带。
7. 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。
8. 本通知书包含附图一、附图二，附图是对通知书的补充说明。

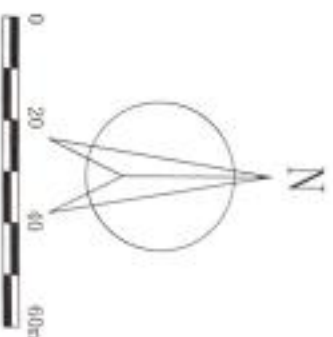
（注：无相关内容填无）

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。

由 Autodesk 教育版产品制作



说明

- 1、规划地块位于开封汴东先进制造业开发区西部，汴京路以南，东兴路东侧。
- 2、规划地块内现状为一般农用地，场地地势平整。

图例

- 现状
- 道路中心线
- 道路红线
- 规划用地边界线
- 城市绿线
- 道路绿化隔离带
- 拍摄方位示意

41020002025TJ0000031
规划条件通知书附图一

现场拍摄照片



由 Autodesk 教育版产品制作

III Autodesk 软件应用



III Autodesk 软件应用



III Autodesk 软件应用



III Autodesk 软件应用

III Autodesk 软件版