

新华区新庄东沟西侧、湛河北侧地块 控制性详细规划

一、用地位置

新华区龙门大道南段东侧、新庄东沟西侧，总面积约39896.31m²（约60亩）。

二、用地性质

A-01 地块用地性质为其他教育用地(080405)。

三、地块控规指标

1. A-01地块

- (1) 规划用地面积：39896.31平方米；
- (2) 容积率：不大于1.3；
- (3) 建筑密度：不大于30%；
- (4) 绿地率：不小于35%；
- (5) 建筑高度：不大于50米。

四、建筑设计要求

1. 道路控制

规划道路道路红线宽度20.0米。

2. 建筑退让距离

A-01地块内地上建筑：南侧退规划道路道路红线不少于10.0米；东侧退用地边界不少于10.0米；西侧退用地边界不少于10.0米；北侧退用地边界不少于10.0米。

3. 交通出入口方位

本次规划机动车出入口通向规划道路。

4. 规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

5. 规划地块内的无障碍设施建设率达到100%，并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。

6. 图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照、停车等要求，并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。

7. 新建民用建筑应满足绿色建筑标准。

五、配建设施要求

1. 本规划用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》执行。

2. A-01地块配建一处配电室，宜结合变电室负荷半径设置，建筑面积不少于100平方米。

3. 规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。

4. 规划地块应按照《关于推进河南省智能快件（信包）箱建设的实施意见》要求设置快件设施。

5. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。

6. 非机动车停车场（库）应设置在方便使用的位置。

7. 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。

8. 规划建设充电设施车位应按河南省自然资源厅 2019 年 1 月 1 日印发的《关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求配建。

9. 机动车停车位配建应符合：按每100平方米建筑面积不少于1.0

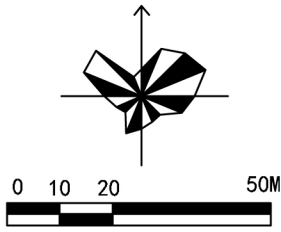
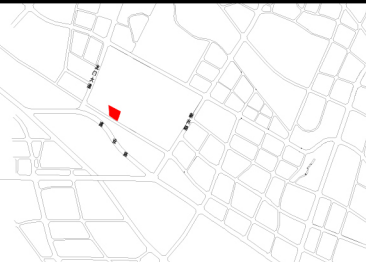
辆配置；非机动车停车位配建应符合：按每100平方米建筑面积不少于2.0辆配置。

六、市政配套设施：

1. 给排水设施接城市给排水管网。
2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。
3. 燃气接城市燃气管网。

新华区新庄东沟西侧、湛河北侧地块控制性详细规划

区位图



控制指标

地块编号	A-01地块					
用地性质(代码)	其他教育用地(080405)					
用地兼容(代码)	——					
建筑密度	≤30%					
容积率	≤1.3					
绿地率	≥35%					
建筑高度(米)	≤50					
用地兼容比例	——					
机动车停车位配建标准	按每百平方建筑面积不少于1.0个车位配置					
非机动车停车位配建指标	按每百平方建筑面积不少于2.0个配置					
配套设施	如图所示					
日照间距	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)有关规定					
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018版) 《建筑防火通用规范》GB55037-2022有关规定					
规划用地面积(㎡)	39896.31					
建筑面积(㎡)	51865.20					
机动车出入口方位	南					
建筑后退距离(米)	如图所示					
人口容量(人)	——					
建筑风格	建筑风格以现代风格为主,外观造型简洁明快,并应服从整体空间形态的要求,处理好与周边环境的关系。					
建筑色彩	建筑色彩以素雅、明快为基础,中低饱和度点缀					
环境要素	注重城市道路沿街景观及湛河景观的塑造,处理好环境与道路的关系,临城市道路应营造良好的沿街界面。					

公共配套设施
1、规划地块应按照《关于推进河南省智能快件(信包)箱建设的实施意见》要求设置快件设施。

市政设施配套
1、A-01地块配建一处配电室,宜结合变电室负荷半径设置,建筑面积不少于100平方米。
2、规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。

其他要求
1、本规划用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》执行。
2、规划应结合海绵城市建设,落实《海绵城市建设技术指南》的要求。
3、规划地块内的无障碍设施建设率达到100%,并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。
4、图中标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离,建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制,修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照、停车等要求,并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。
5、人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设,且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
6、非机动车停车场(库)应设置在方便使用的位置。
7、各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。
8、新建民用建筑应满足绿色建筑标准。
9、规划建设充电设施车位应按河南省自然资源厅2019年1月1日印发的《关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求配建。

图例

A-01 地块编号

道路红线

绿化控制线

现状建筑

用地边界

道路中心线

机动车出入口方位

尺寸标注

地上建筑控制线

道路侧石线

禁止机动车开口路段

控制点坐标

垃圾收集点

邮件和快递送达设施

配电室

非机动车存车

非机动车存车

机动车存车

