

编号 4102002024TJ0000035

# 规划条件通知书

自然资源主管部门（盖章）

日期 2024年10月24日



|       |                        |                                |       |                                                                                          |             |         |         |         |         |
|-------|------------------------|--------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 详细位置  |                        | 开封市南郊乡小魁路东侧，临河路南侧NJX0702-01 地块 |       |                                                                                          |             |         |         |         |         |
| 规划依据  |                        | 开封市南郊乡 NJX0702 街坊控制性详细规划       |       |                                                                                          |             |         |         |         |         |
| 规定性内容 | 用地性质                   |                                |       | 二类工业用地                                                                                   |             |         |         |         |         |
|       | 兼容性规定                  |                                |       | 无                                                                                        |             |         |         |         |         |
|       | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) |                                |       | 48752.0                                                                                  |             |         |         |         |         |
|       | 土地开发利用强度               | 容积率                            |       |                                                                                          | ≥1.00       |         |         |         |         |
|       |                        | 建筑密度 (%)                       |       |                                                                                          | 无           |         |         |         |         |
|       |                        | 绿地率 (%)                        |       |                                                                                          | ≤20.0       |         |         |         |         |
|       |                        | 建筑高度 (m)                       |       |                                                                                          | ≤50.0 (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  |                                                                                          | 规划路三        | 规划路一    | 小魁路     | 临河路     |         |
|       |                        |                                | 建筑高度  | H≤50.00m                                                                                 |             | ≥10.0 米 | ≥10.0 米 | ≥10.0 米 | ≥10.0 米 |
|       |                        |                                |       | m < H≤m                                                                                  |             |         |         |         |         |
|       |                        |                                |       | m < H≤m                                                                                  |             |         |         |         |         |
|       |                        |                                |       | m < H≤m                                                                                  |             |         |         |         |         |
|       |                        |                                |       | m < H≤m                                                                                  |             |         |         |         |         |
|       |                        |                                | H > m |                                                                                          |             |         |         |         |         |
|       |                        | 地下空间退让距离 (m)                   |       | 5.00                                                                                     | 5.00        | 5.00    | 5.00    |         |         |
|       |                        | 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                          |       | 东（规划路三）、南（规划路一）、北（临河路）                                                                   |             |         |         |         |         |
|       |                        | 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             |                                |       | 地块内应配建开闭所一处                                                                              |             |         |         |         |         |
| 指导性内容 | 公共开放空间控制要求             |                                |       | 无                                                                                        |             |         |         |         |         |
|       | 建筑形式与风格                |                                |       | 建筑风格应体现简约、明快的建筑风格。                                                                       |             |         |         |         |         |
|       | 建筑色彩                   |                                |       | 建筑色彩以灰、白色为主，并与周边建筑及环境相协调。                                                                |             |         |         |         |         |
|       | 其他                     |                                |       | 注重小魁路沿线景观的塑造，临河路后退红                                                                      |             |         |         |         |         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                                  |                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | 线区域应适当绿化，处理好建筑与道路的关系，形成宜人的公共活动空间，体现工业制造业的城市风貌特点。 |                                                                   |
| 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                                             |                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          | 开发深度                                             |                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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工程规划管理相关要求，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.规划建筑系数大于等于40.0%。2.围墙退让道路红线不得小于5.0米。3.根据《开封市城市规划管理技术规定》（试行），工业用地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7%，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。4.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。5.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。6.围墙与道路红线之间的区域只能作为绿地及广场使用。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。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。





