

编号 4102002025TJ0000009

规划条件通知书

九
书
下



自然资源主管部门（盖章）

日期 2025 年 04 月 16 日

73.15 工业

宗地编号:

详细位置	开封市杏花营镇(场)陇海六路与六大街交叉口西南角 XHY2401-05				
规划依据	开封市杏花营镇(场)XHY2401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 ²)		48750.15		
	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	方位	东侧	南侧	西侧
			北侧		
		道路名称		六大街	陇海七路
		建筑高度	H≤50.00m		≥15.0 米
			m < H≤m		≥25.5 米
			m < H≤m		无
			m < H≤m		≥15.0 米
			m < H≤m		
			H > m		
		地下空间退让距离 (m)		5.00	25.00
		建筑及地下空间退让道路交叉口距离 (m)		5.00	
		建筑退相邻地界要求		25.00	
		地下空间退相邻地界要求		依据《开封市城市规划管理技术规定》执行。	
	道路交通设施设置要求	出入口方位		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。	
		禁止机动车开口规定		北(陇海六路)、东(六大街)	
		机动车停车位配建标准		见附图二	
		非机动车停车位配建标准		普通工业厂房按照≥0.2 车位/100m ² 建筑面积配建,创新型产业(标准化厂房)按照≥0.5 车位/100m ² 建筑面积配建;配套行政办公及生活服务设施用房按照≥1.0 车位/100m ² 建筑面积配建。	

	公共服务设施配建要求		无
	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		规划建筑风格为简约、明快的现代建筑风格。
	建筑色彩		建筑色彩以灰、白色为主色调，并与周边建筑及环境相协调。
	其他		注重陇海六路、六大街沿线景观的塑造，处理好建筑与道路的关系；注重开敞空间和绿地的营造，体现开封经济开发区现代化、生态化、创新氛围等城市风貌特点。
补充内容	建筑间距控制要求		建筑之间不得小于防火、安全及环保要求间距。
	地下空间控制要求	使用功能	
		地下空间最大投影面积（㎡）	
		地下空间建筑面积（㎡）	
		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		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.规划地块建筑系数 $\geq 40.0\%$ 。2.规划地块内行政办公和生活服务建筑面积不应超过总建筑面积的15.0%。行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比例 $\leq 7.0\%$ 。3.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)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.围墙退让城市绿线不得小于0.5米。5.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。6.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。7.规划地块周边现状实际情况与图示不符合,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。

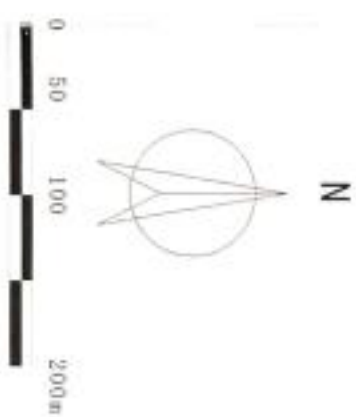
注:无相关内容填无

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。





现状说明

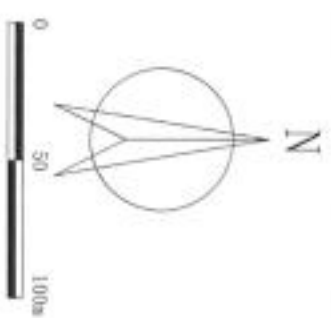
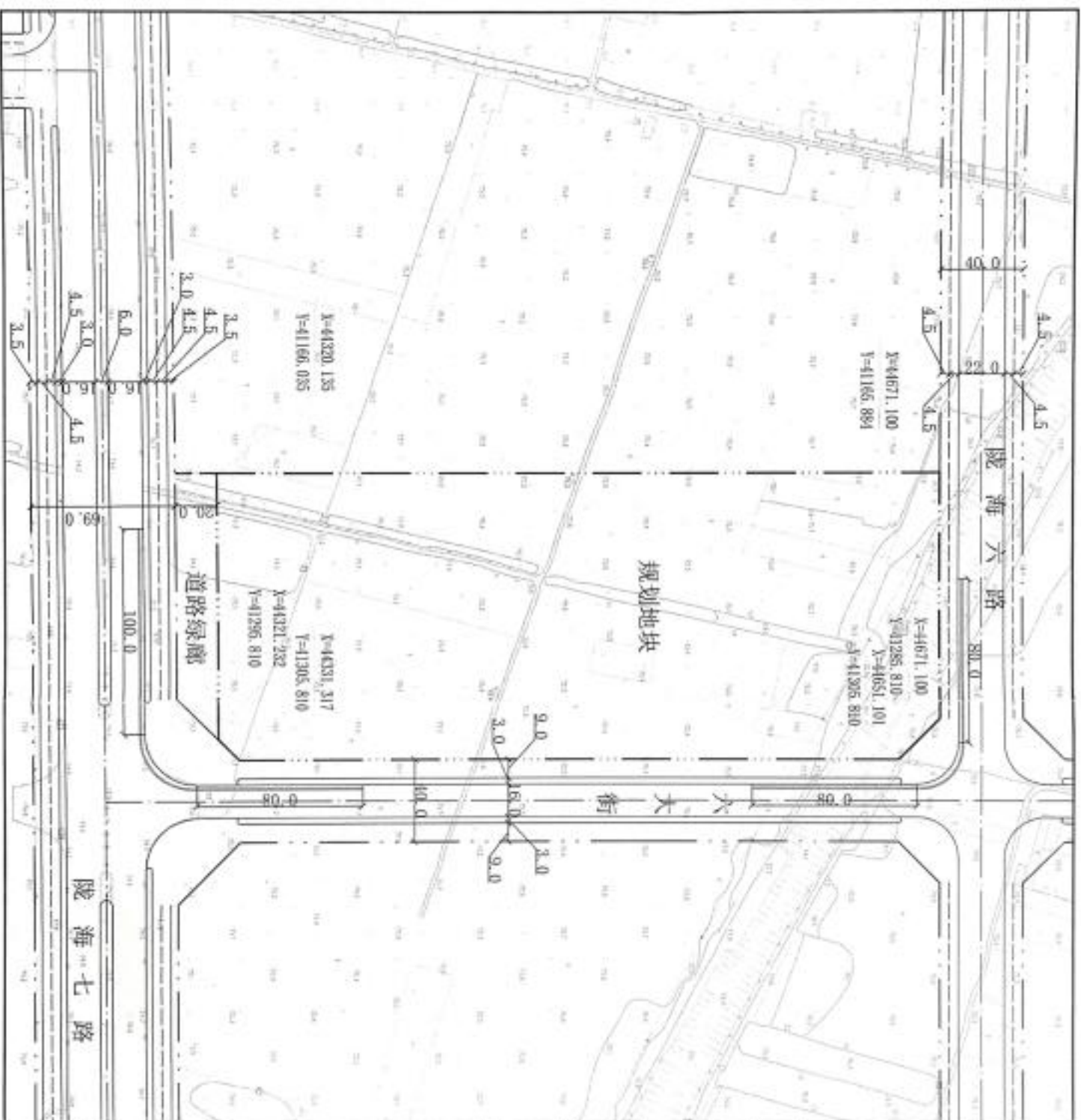
1. 规划地块位于杏花雪镇(场)组团东南部NHV2401街坊内。陇海六路与六大街交叉口西南角。
2. 规划地块内部为空地。
3. 陇海六路与六大街还未修建，陇海七路已经建成通车。地块周边基础设施正在逐步完善。

图例



4102002025TJ00000009
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
- 规划用地边界线
- 城市绿线
- 禁止机动车开口地段

注：图中所注尺寸单位均以米计，坐标系采用开封市独立坐标系。

4102002025TJ0000009
规划条件通知书附图二