

信 阳 市  
建设用地规划条件

信自规条字 2021 第 4 053 号

用地位置：东环路以西、王五路以南  
日期：2021年5月24日

信阳市自然资源和规划局

| 项 事 守 遵 | <p>1、严格按照本条件的要求和规定进行规划设计。凡本条件未作具体规定的，应按国家和现行的有关法规和规范执行。</p> <p>2、本规划条件附图一份，图文一体为有效文件。</p> |
|---------|---|
|---------|---|

|                |            |  |                             |        |                                    |
|----------------|------------|--|-----------------------------|--------|------------------------------------|
| 核发依据           |            | 《信阳高新区西片区控制性详细规划》及信自然资和规委〔2021〕2号文                 |                             |        |                                    |
| 用地条件           | 用地性质       | 一类仓储用地   |                             |        | 可兼容性质                              |
|                | 用地范围       | 东至   | 东环路                         | 西至     | 二类工业用地                             |
|                |            | 南至   | 工七路                         | 北至     | ≤10%<br>B8路<br>工五路                 |
|                | 用地面积       | 91126.47㎡<br>(136.69亩)                             |                             |        | 代征城市道路用地<br>-----<br>代征绿地<br>----- |
| 土地使用强度         | 容积率        | ≥1.0   |                             |        | 建筑密度<br>≥45%                       |
|                | 建筑间距       | 按《信阳市城市规划管理技术规定》执行且需符合消防、建筑间距等相关规范要求               |                             |        |                                    |
|                | 建筑高度       | ≤24米   |                             | 绿地率    | ≤20%                               |
| 绿化             | 绿地分布       | ----   |                             | 集中公共绿地 | ----                               |
| 日照标准           |            | 符合国家规范要求及日照分析                                      |                             |        |                                    |
| 建筑物退离规划用地红线要求  | 东侧         | H<24,退让不小于10米、24≤H<60、退让不小于15米,且符合《信阳市城市规划管理技术规定》; |                             |        |                                    |
|                | 西侧         | H<24,退让不小于5米、24≤H<60、退让不小于9米,且符合《信阳市城市规划管理技术规定》;   |                             |        |                                    |
|                | 南侧         | H<24,退让不小于5米、24≤H<60、退让不小于9米,且符合《信阳市城市规划管理技术规定》;   |                             |        |                                    |
|                | 北侧         | 建筑后退道路红线不小于50米;且符合《信阳市城市规划管理技术规定》;                 |                             |        |                                    |
| 道路、出入口与停车场设置要求 | 道路构架与出入口位置 |  | 南侧、东侧、西侧、北侧;                |        |                                    |
|                | 机动车停放      |  | ≥5车位/万㎡,且满足《信阳市城市规划管理技术规定》; |        |                                    |
|                | 非机动车停放     |  | 按照《信阳市城市规划管理技术规定》中的相关要求执行;  |        |                                    |
|                | 无障碍通行      |  | 按照国家相关规范要求执行;               |        |                                    |

|              |   |
|--------------|---|
| 公共设施市政基础配置要求 | 垃圾收集室或垃圾收集点(服务半径≤70米)、机动车及非机动车停车场(库)、变电室(建筑面积30-50㎡)、热交换站(建筑面积不大于300㎡)、公共厕所(结合配套设施及室外综合健身场地设置)等;其他未尽的公共服务设施配套按现行的相关规范及规定执行。   |
| 五线控制要求       | 1、东环路红线宽度为60米、工七路红线宽度为20米、B8红线宽度为20米、工五路红线宽度为70米;2、交叉口退让须符合相关技术规范要求;3、相邻地块退界按《信阳市城市规划管理技术规定》执行。   |
| 总体布局要求       | 1、按相关规范布局;2、所需行政办公及生活服务设施用地建筑面积不得超过总建筑面积的15%,其配套办公建筑高度控制为不大于40米。  |
| 城市设计要求       | 1、建筑建筑风格简约大气,立面整体协调,整体应以现代主义风格为主;2、建筑色彩宜采用中性色系,宜采用淡蓝色、浅灰色,不鼓励使用橙色、金色等鲜艳的建筑材料以及黑色、深红色等颜色;3、注意建筑体量与地块周围城市绿地及其他开敞空间环境结合,注重沿路景观的塑造,处理好建筑与道路的关系;4、临主干路主要立面轮廓要进行灯光美化,建筑以顶部为重点表现处,照明色彩宜采用暖色、中性色为主。                 |
| 工程管线要求       | 1、地块雨水就近排入周边道路现状或规划雨水管,污水排入周边道路污水管;2、按照标准和要求、结合用地布局统筹规划、同步实施,做好与市政管网的平顺衔接。  |
| 其他要求         | 1、项目建设须达到不低于一星级绿色建筑标准;<br>2、海绵城市要求:地块实际建设中下沉绿地率和透水铺装率不得低于30%;<br>3、人防工程控制性内容按《河南省人民防空工程管理办法》(河南省人民政府令第200号)要求执行,新建建筑应当按照地上总建筑面积的7%修建防护级别6级以上的防空地下室,不能按标准修建防空地下室的,需按照相关规定经人民防空主管部门批准;<br>4、其他未尽事项按控制性详细规划执行。 |