《方城县中心城区 4113220110103、4113220120104、4113220120201 等 18 街坊控制性详细规划》草案公示

为进一步完善规划体系，科学指导方城县中心城区 4113220110103、4113220120104、4113220120201 等 18 街坊建设，方城县自然资源局组织编制了《方城县中心城区 4113220110103、4113220120104、4113220120201 等 18 街坊控制性详细规划》。根据《城乡规划法》有关规定，为提高规划的科学性和合理性，现将规划草案予以公示，请广大群众提出宝贵意见。

一、公示时间

2025 年 10 月 30 日—2025 年 11 月 28 日

二、公示方式和地点

网上公示：https://www.fangcheng.gov.cn/(方城县人民政府官网)

三、公示意见反馈方式

（一）电话反馈至方城县自然资源局，联系电话：0377-67250775。

（二）邮件反馈。发送邮件至 fcghzss@163.com，请注明“规划公示意见”字样，并留下相应联系方式。

四、公示主要内容

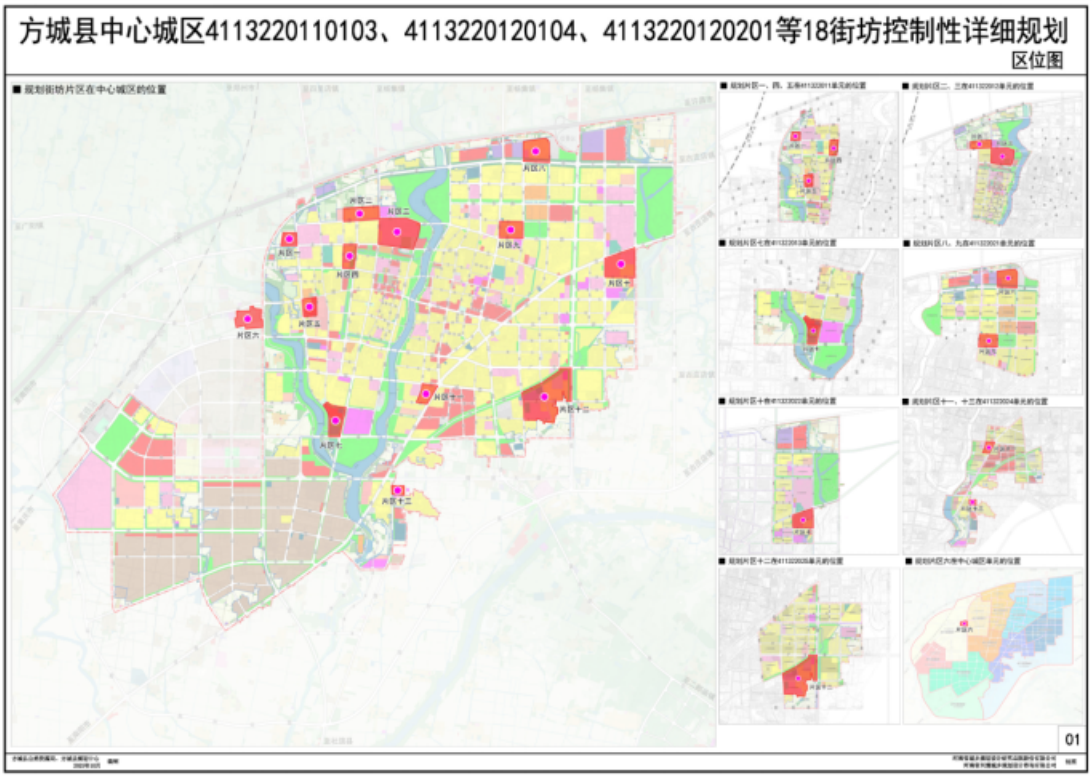
（一）规划简介

规划范围共18个街坊，分为13个片区，总面积173.30公顷，规划主要确定规划范围内各种控制指标。其中片区一为长江大道以西、龙泉路以北4113220110103街坊，面积4.78公顷；片区二为艾溪路以东、风西路以南、康达路以北、吴府大道以东4113220120104、44113220120201街坊，面积11.48公顷；片区三为康达路以南、吴府大道以东、龙泉路以北、顺城路以西4113220120203街坊，面积26.81公顷；片区四为艾溪路以东、龙泉路以南、潘河路以西、文化路以北4113220110110街坊，面积7.61公顷；片区五为长江路以东、武暮路以西、南遥路以北、释之路以南4113220110204街坊，面积6.36公顷；片区六为释之路以南、江淮大道以西4113220410101街坊，面积11.55公顷；片区七为三里河东路以东、西湖路以南、吴府大道以西、阳城路以北4113220130110、4113220130111街坊，面积11.46公顷；片区八为解放路以东、江淮大道以北、北华路以南、惠民路以西4113220210202街坊，面积14.54公顷；片区九为文博路以南、人民路以东、康达路以北、解放路以西4113220210307街坊，面积9.83公顷；片区十为张骞大道以南、在山路以东、崇善路以北、公至路以西4113220220208街坊，面积18.15公顷；片区十一为张骞大道以西、文张路以北、南阁街以东、

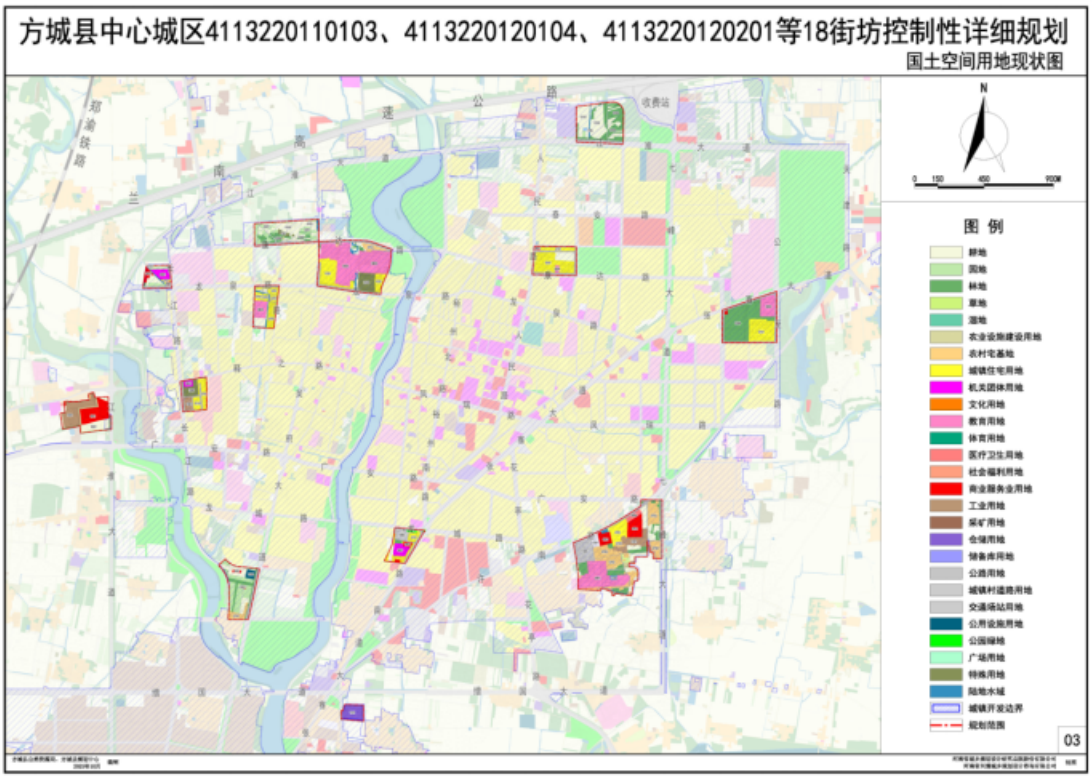
龙城路以南 4113220240105 街坊，面积 6.65 公顷；片区十二为许南路和广安路以南、工业路以东、城镇开发边界以北、七峰大道以西 4113220250306、4113220250307、4113220250308、4113220250309 街坊，面积 41.52 公顷；片区十三为唐州路以东、缯国大道以南 4113220240305 街坊，面积 2.58 公顷。

（二）规划主要图纸

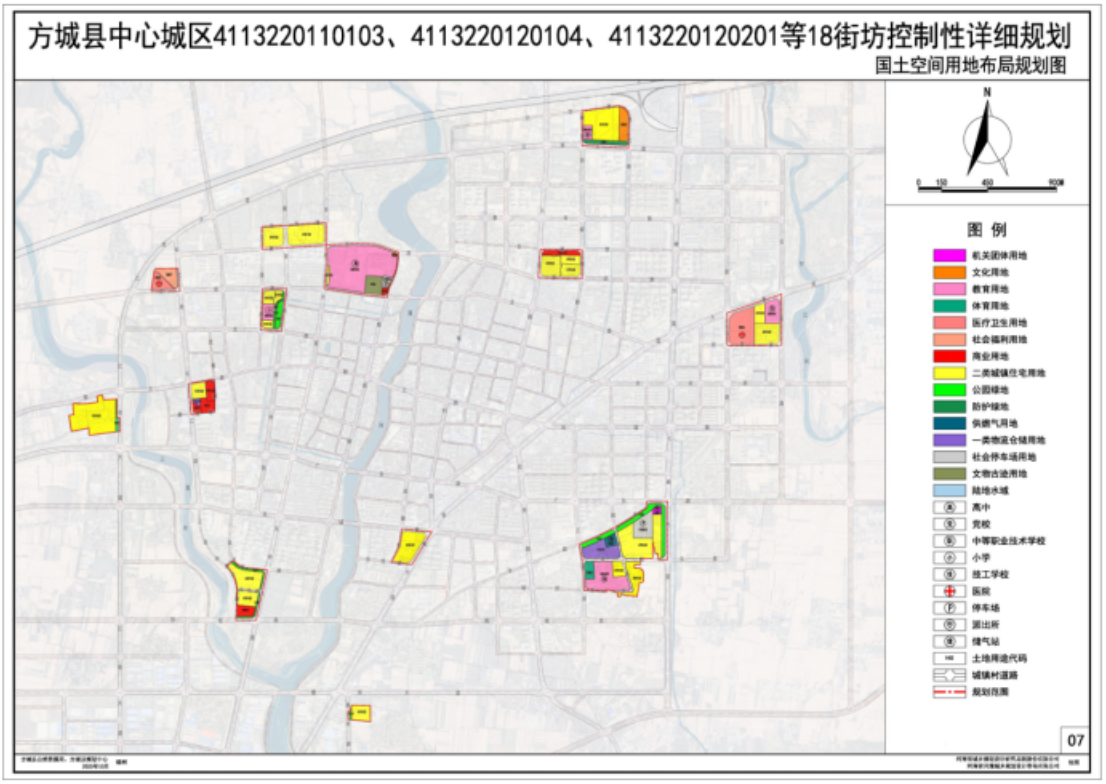
1. 区位图



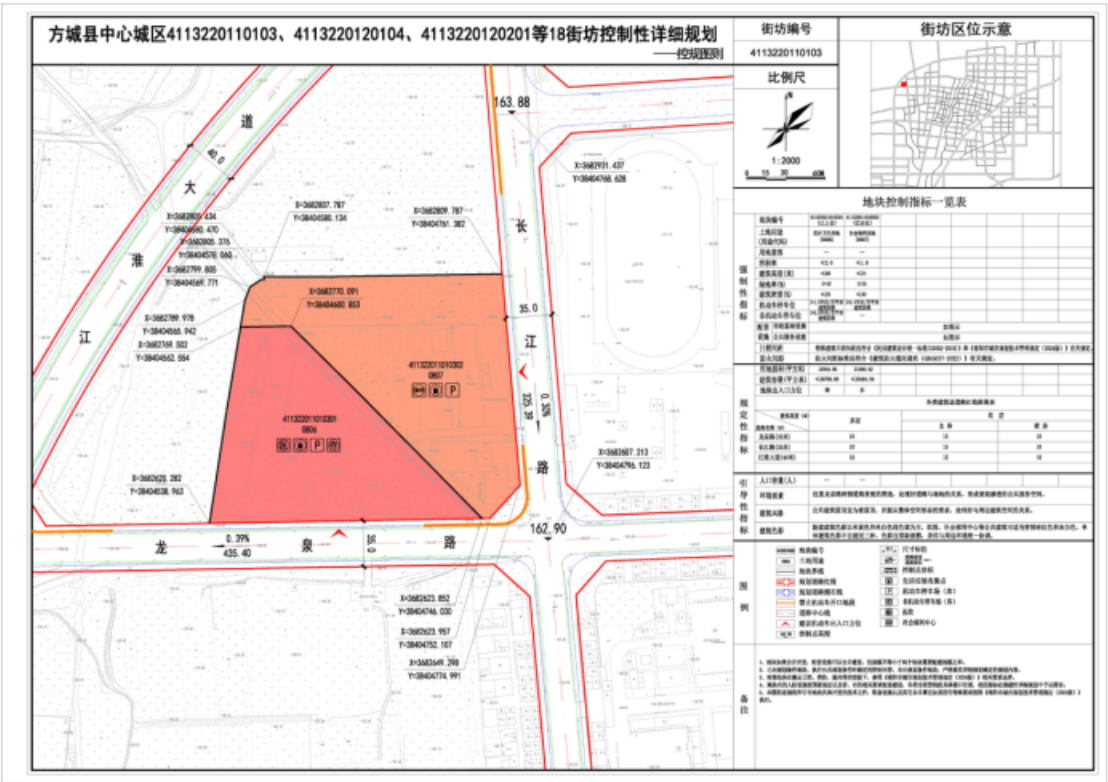
2. 国土空间用地现状图



3. 国土空间用地规划图



4. 控规图则



方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

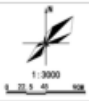
——控规图则

街坊编号

4113220120104、4113220120201

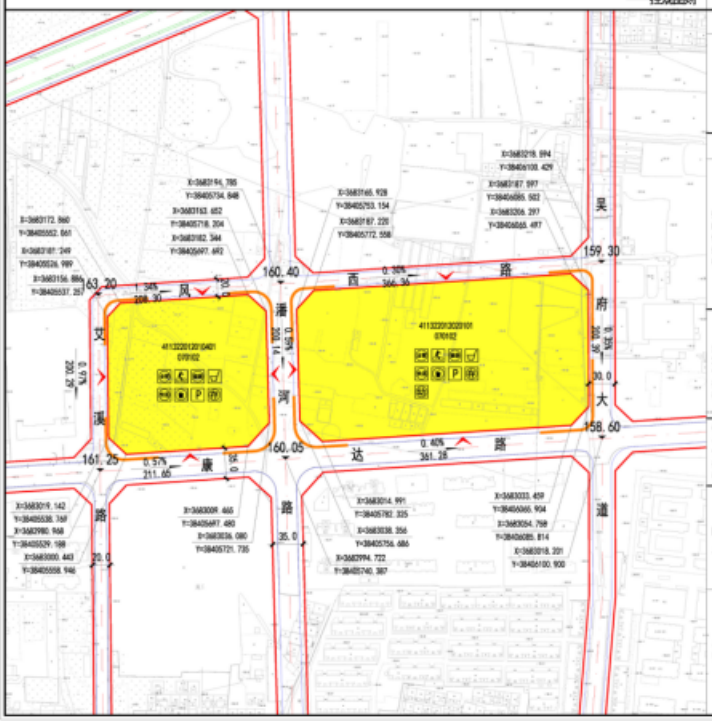
街坊区位示意

比例尺



1:3000

0 22.5 45 90M



地块控制指标一览表

| | | |

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

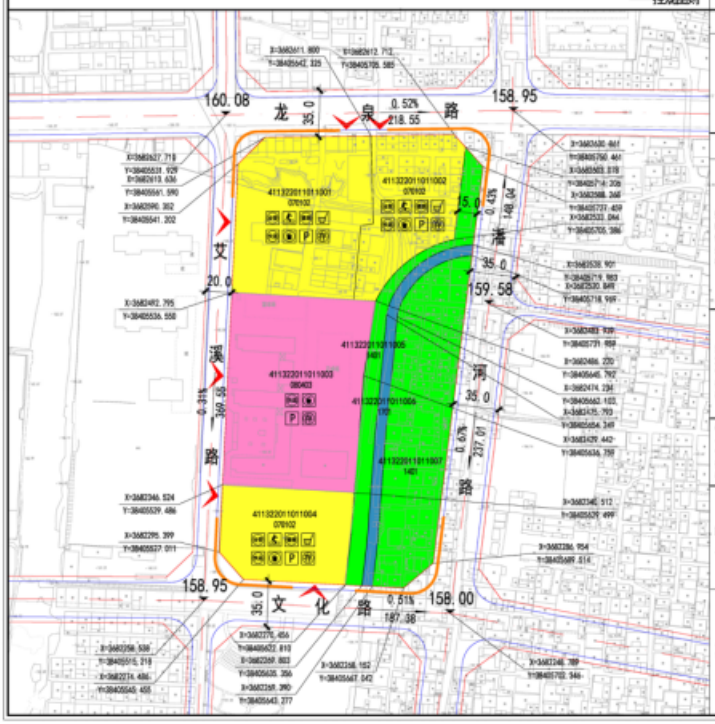
街坊编号

4113220110110

街坊区位示意

比例尺

1:2000



地块控制指标一览表

地块编号	4113220110103-070102	4113220110103-070102	4113220110103-070102	4113220110103-080403	4113220110103-070102	4113220110103-070102		
土地权属（现金代码）	二类居住用地（R2001）	商业服务业设施用地（B9000）	中小学用地（A33）	二类居住用地（R2001）	公园绿地（G1401）	防护绿地（G1402）		
用地面积	—	—	—	—	—	—		
容积率	4.1-4	4.1-3	4.0-3	4.1-3	4.0-1	—	4.0-1	
建筑高度（米）	42M	42M	42M	42M	42M	—	42M	
绿地率（%）	31%M	31%M	31%M	31%M	31%M	—	31%M	
建筑密度（%）	40M-3	40M	40M	40M	40M	—	40M	
机动车停车位	研究条件	研究条件	研究条件	研究条件	—	—	—	
非机动车停车位	研究条件	研究条件	研究条件	研究条件	—	—	—	
配套	详细基础设施	如图示						
控制	公共服务设施	如图示						
引用规范	根据《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）和《城市环境卫生设施设计标准规范（2024版）》在充满区							
强制性指标	强制性指标	强制性指标	强制性指标	强制性指标	强制性指标	强制性指标	强制性指标	强制性指标

规定性指标							
用地面积（平方米）	12576.15	7006.38	2410.84	9808.38	4210.97	2328.33	12006.84
建筑面积（平方米）	52000.15	42.14000.75	42.2225.45	42.12000.3	4.0225.38	—	42.1200.39
地块出入口方位	西、北	北	西	西、南	—	—	—

外侧建筑边退距标准表

建筑高度（M）	界定	用 途		
		主 体	裙 房	
北侧（M）	10	10	10	
南侧（M）	10	10	10	
东侧（M）	10	10	10	
西侧（M）	6	10	6	
人口容量（人）	1130	311	—	1000	—	—	—
环境要素	住宅楼对南侧和北侧的日照影响要进行分析。						
建筑风格	建筑风格应与城市风貌相协调，要能体现特色。建筑立面不同部位的建筑风格，应与建筑基本功能相适应。						
建筑色彩	建筑色彩应与周边环境相协调，应以暖色系为主，宜采用高明度、高纯度、高饱和度的色彩。						

图例

地块编号		尺寸标注		机动车停车场（库）	
土地用途		绿地		非机动车停车场（库）	
地块界线		控制点坐标			
规划道路红线		物业管理用房			
规划道路断红线		儿童、老年人活动场地			
禁止机动车开口地段		室外晾衣晒被			
温度中心线		便利店			
建议机动车出入口方位		邮件和快递送达设施			
视线走廊		生活垃圾转运点			

备注

1、城市设计范围线和开发强度分区，以《城市设计图》为准。
2、地块编号由六位数字组成，数字前两位为分区代码，后四位数字由十位千位编号顺序编排而成。
3、二类居住用地（R2）容积率分为四级，分别为2.0（高层住宅）、2.5、3.0、3.5（高层住宅）。
4、公共设施用地（A）、商业服务业设施用地（B）、中小学用地（A33）、医疗卫生用地（A35）、社会福利设施用地（A39）、体育用地（A4）、公用设施用地（U）、绿地（G）、防护绿地（G1402）、道路用地（S）、交通设施用地（S4）、市政公用设施用地（U）、仓储用地（W）、特殊用地（D）、水域（E1）、农林用地（E2）、其他土地（E9）、城市建设用地（H）、非城市建设用地（E）、城市建设用地（H）、非城市建设用地（E）、城市建设用地（H）、非城市建设用地（E

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

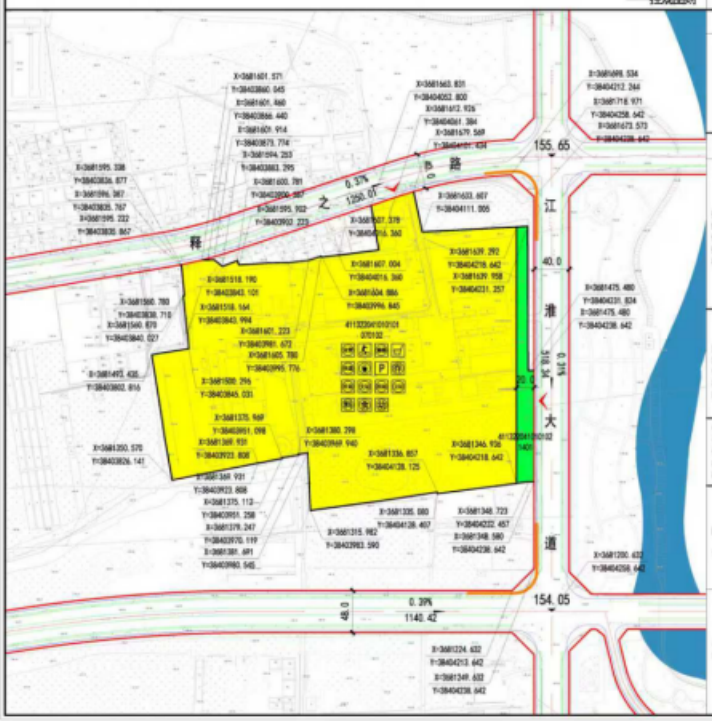
街坊编号

4113220410101

街坊区位示意

比例尺

1:3000



地块控制指标一览表

强制性指标	规划编号										
	土地用途（兼容用途）										
	用地面积										
	容积率										
	建筑高度（米）										
	绿地率（%）										
	建筑密度（%）										
	机动车停车位										
	非机动车停车位										
	配套	市级基础设施									
	设施	公共服务设施									
	住宅比例										
	禁止与限										
规定性指标	用地面积（平方米）										
	建筑面积（平方米）										
	地块出入口方位										
	各类建筑应退距红线距离表										
	建筑类别		距	距							
	面宽		主干道	次干道							
	主干道（40米）		20	10							
	次干道（30米）		20	10							
引导性指标	人口容量（人）										
	环境要求										
	建筑风格										
	建筑色彩										

图例

	规划编号		尺寸标注		机动车停车场（库）
	土地用途		容积率		非机动车停车场（库）
	地块界线		控制点坐标		市级公共设施用地
	规划道路红线		物业管理与服务		文化活动站
	规划道路侧石线		儿童、老年人活动场地		儿童托管服务处
	禁止机动车开口地段		室外健身器材		社区卫生服务站
	温泉中心线		绿化区		住宅小区物业
	建议机动车出入口方位		邮件和快递送达设施		老年食堂
	控制点高程		生活垃圾投放点		幼儿园

备注

1、编制控规图纸按照平面坐标（2000）。

2、规划坐标点不可变，数据保留小数点后两位，但数据不得小于两个最新重要测量成果。

3、所有建筑红线和建筑间距等不可控制的，均为（不含边沟）、（不含边沟）（有变电设施）、（不含边沟）（有变电设施）（指解决现状问题）、（不含边沟）（公共绿地边沟）、（不含边沟）（有变电设施）、（不含边沟）（有变电设施）、（不含边沟）（有变电设施

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

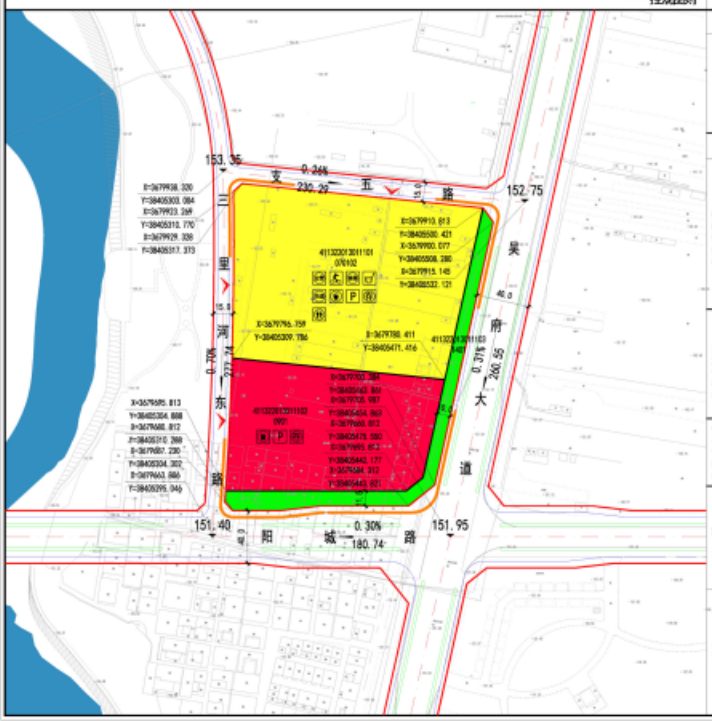
街坊编号

4113220130111

街坊区位示意

比例尺

1:2000



地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]									
	土地用途（用途代码）	二类居住用地（R22）	商业设施（B6）	社区停车场（S42）							
	用地面积	—	—	—							
	容积率	4.2-3	4.2-3	4.0-1							
	建筑高度(米)	≤24	≤24	≤12							
	绿地率(%)	≥30	≥30	≥40							
	建筑密度(%)	≤28	≤28	≤12							
	机动车停车位	居民高价	居民高价	24小时公共停车位	—						
	非机动车停车位	居民高价	居民高价	24小时公共停车位	—						
	配套	学校幼儿园	如需设置								
	设施	公共服务设施	如需设置								
	计图代表	参照建筑不同风格的平面（见住建局设计图—编号13002-2013）和《郑州市城市规划区不同用地区（2014版）》在用地区									
	强制内容	在公共区域参照国家《建筑防火通用规范（GB55037-2022）》等规范。									
规定性指标	用地面积(平方米)	2000.10	5000.40	4000.10							
	建筑面积(平方米)	8,4000.10	12,0000.00	4,000.10							
	地块出入口方位	西、北	南								
	各类建筑退道路红线距离表										
	建筑高度（M）	高层		多层							
	道路名称（M）			主街		侧街					
	北侧大道（40米）	30		20		20					
	东侧路（40米）	30		20		20					
	二级河东路（30米）	6		20		6					
	支五路（15米）	6		20		6					
引导性指标	人口容量(人)	300	—	—							
	环境要素	注意凡是中心区和沿城河南侧沿街建筑的整体、和谐的建筑与城市的关系，形成良好建筑的公共路各空间。									
	建筑风格	部分建筑风格采用新中式现代简洁风格，强调对称和元，用的大气简洁代表的建筑风格。新建部分采用现代建筑风格。									
	建筑色彩	沿主街道方向的建筑群体的设置，并结合人群方向的主要建筑，在整体的主要建筑群。在整体的主要建筑群。									
图例	地块编号	用地性质	容积率控制	建筑高度控制	绿地率控制	建筑密度控制	机动车停车位	非机动车停车位	公共服务设施	公共绿地	市政设施
	土地用途	居住用地	商业用地	公共管理与公共服务用地	道路用地	交通设施用地	市政公用设施用地	绿地与广场用地	水域	农用地	其他用地
	地块界线	规划道路红线	规划道路绿线	禁止机动车进入地段	道路中心线	建筑机动车出入口方位	供电点高压塔	居住区级公共服务设施	小区级公共服务设施	学校	生活垃圾收集点
备注	1、城镇综合用地指标不得小于1.5（含1.5）。 2、地块面积小于1万，有条件的可以合并成地，但建筑不得小于两个地块建筑物间隔距离。 3、二类居住用地不宜沿城市主干道布置，应沿城市次干道布置（商业街区）。（R1.R2.R3）广场用地（商业用地）（居住用地）（公共绿地）（公共绿地）（公共绿

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

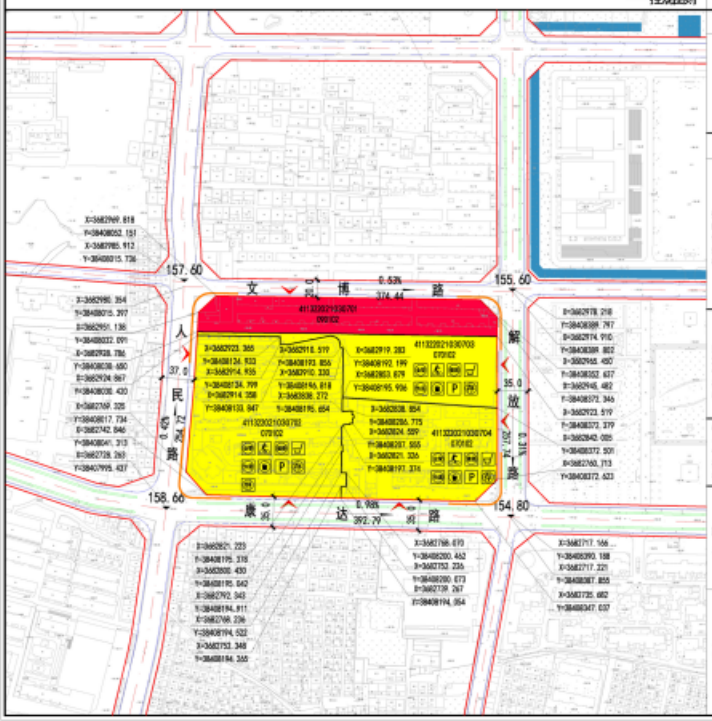
街坊编号

4113220210307

街坊区位示意

比例尺

1:3000



地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]	[illegible]	[illegible]					
	土地位置（现状空间）	[illegible]	[illegible]	[illegible]					
	用地性质	—	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	容积率	4.1.8	4.2.3	4.2.3	4.2.7				
	建筑高度(米)	≤24	≤80	≤80	≤80				
	绿地率(%)	≥12	≥20.00	≥20	≥20				
	建筑密度(%)	≤40	≤24.51	≤30	≤30.5				
	机动车停车位	[illegible]	居住条件	居住条件	居住条件				
	非机动车停车位	[illegible]	居住条件	居住条件	居住条件				
	配套	市政基础设施			如图示				
	设施	公共服务设施			如图示				
	住宅区间	[illegible]							
	蓝线范围	[illegible]							
规定性指标	用地面积(平方米)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	建筑面积(平方米)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	地块出入口方位	北	西、南	北	东、南				
	各类建筑退线距离表								
	建筑类别	界定	退	界	退				
			主 街		侧 街				
	高层住宅	10	5	10	5				
	多层住宅	10	5	10	5				
	商业楼	10	5	10	5				
	文教楼	6	3	6	3				
引导性指标	人口容量(人)	—	1200	900	1300				
	环境配置	住宅区间[illegible]。							
	建筑风格	居住建筑风格采用多种元素的现代简约风格，[illegible]。							
	建筑色彩	新建居住区[illegible]。							

图例

	地块编号		尺寸标注		机动车停车场（库）
	土地用途		建筑高度 —		非机动车停车场（库）
	地块界线		控制点坐标		公共厕所
	规划道路红线		物业管理与服务		
	规划道路绿线红线		儿童、老年人活动场地		
	禁止机动车出入线段		室外停车场		
	道路中心线		垃圾站		
	建议机动车出入口方位		邮件和包裹投递设施		
	地块点高程		生活垃圾转运点		

备注

1. [illegible]。
2. [illegible]。
3. [illegible]。
4. [illegible]。
5. [illegible]。
6. [illegible]。
7. [illegible]。
8. [illegible]。
9. [illegible]。
10. [illegible]。
11. [illegible]。
12. [illegible]。
13. [illegible]。
14. [illegible]。

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

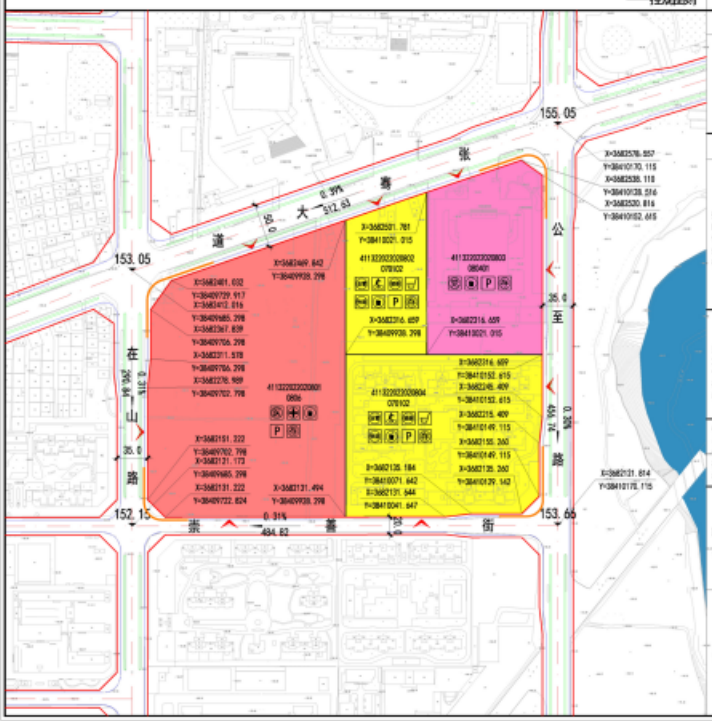
街坊编号

4113220220208

街坊区位示意

比例尺

1:3000



地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	土地位置（现状空间）	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	用地性质	—	—	—	[illegible]				
	容积率	4.1.9	4.2.3	4.1.8	4.2.7				
	建筑高度(米)	≤24	≤24	≤24	≤24				
	绿地率(%)	≥40	≥30	≥30	≥30				
	建筑密度(%)	≤25	≤28	≤25	≤25				
	机动车停车位	[illegible]	居住条件	居住条件	居住条件				
	非机动车停车位	[illegible]	居住条件	居住条件	居住条件				
	配套	市政基础设施			如图示				
	设施	公共服务设施			如图示				
	计图代表	[illegible]。							
规定性指标	用地面积(平方米)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	建筑面积(平方米)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	地块出入口方位	西、南、北	南	北、南	北、南				
	各类建筑退线距离表								
	建筑类别	界定	退	界	退				
			主 街		侧 街				
	高层住宅(10层)	10		10					
	多层住宅(10层)	10		10					
	商业楼(10层)	10		10					
	文教楼(10层)	6		12					
引导性指标	人口容量(人)	—	645	—	2363				
	环境配置	住宅区间[illegible]。							
	建筑风格	[illegible]。							
	建筑色彩	新建居住区[illegible]。							

图例

	地块编号		尺寸标注		自行车停车场（库）
	土地用途		建筑高度 —		变电站
	地块界线		控制点坐标		生活垃圾收集点
	规划道路红线		物业管理与服务		机动车停车场（库）
	规划道路绿线红线		儿童、老年人活动场地		非机动车停车场（库）
	禁止机动车出入线段		室外停车场		
	道路中心线		垃圾站		
	建议机动车出入口方位		邮件和包裹投递设施		
	地块点高程		厕所		

备注

1. [illegible]。
2. [illegible]。
3. [illegible]。
4. [illegible]。
5. [illegible]。
6. [illegible]。
7. [illegible]。
8. [illegible]。
9. [illegible]。
10. [illegible]。
11. [illegible]。
12. [illegible]。
13. [illegible]。
14. [illegible]。

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

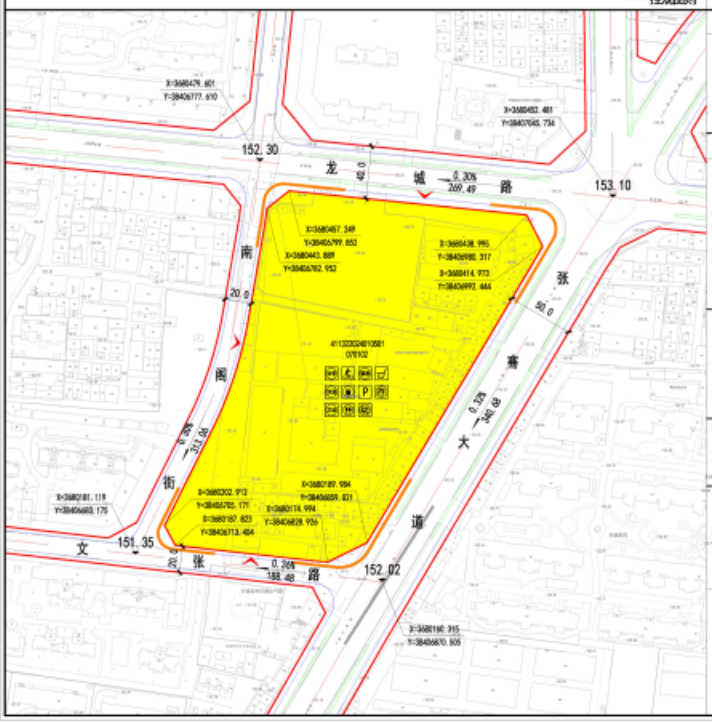
街坊编号

4113220240105

街坊区位示意

比例尺

1:2000



地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]							
	土地用途（现状空间）	工业用地（B1B0）							
	用地面积	—							
	容积率	≤2.5							
	建筑高度(米)	≤36							
	绿地率(%)	≥20							
	建筑密度(%)	≤30							
	机动车停车位	建筑面积							
	非机动车停车位	建筑面积							
	配套：市政基础设施	如图示							
	设施：公共服务设施	如图示							
	日照间距	住宅日照标准应符合《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018 中《居住建筑设计规范》GB50368-2005 有关规定。							
	景观规划	应以间距标准应符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022）等有关规定。							
规定性指标	用地面积(平方米)	20306.36							
	建筑容量(平方米)	≤12203.91							
	地块出入口方位	西、北、南							
	允许建筑出退线和间距表								
	建筑高度（m）	界定		间 距					
				主 面		侧 面			
	高层大型公共建筑（30米）	30		25		25			
	多层建筑（24米）	20		15		20			
	高层住宅（30米）	6		15		6			
	文化建筑（24米）	6		12		6			
引导性指标	人口容量(人)	350							
	环境配置	住宅区每户应有相应的绿地面积和停车位，也要考虑居民与邻地的关系，并设置适量适宜公共服务空间。							
	建筑风格	应引进现代建筑风格中的国产民族风格，推荐使用新型材料，用的大气而现代的社会氛围。新建的住宅应充分考虑现代生活的需求，并且考虑人性化的人文关怀。							
	建筑色彩	新建建筑色彩以米黄色系中的色彩色调为主，宜采用新型对进行穿梭大家庭的理念，中高层建筑色彩不宜超过三种，色彩应简单明亮，并应与周边环境统一协调。							

图例

	地块编号		尺寸标注		机动车停车场（汽车）
	土地用途		建筑物一		非机动车停车场（汽车）
	地块界线		控制点坐标		社区卫生服务所
	规划道路红线		物业管理与服务		公共厕所
	规划道路辅助红线		九年、老年人活动场所		幼儿园
	禁止机动车出入地段		车长乘坐登载		
	道路中心线		信息区		
	建议机动车出入口方位		邮政和电信设施设备		
	停车点规划		生活垃圾收集点		

备注

1、建筑密度不得超过图则表示数值的上限。
2、绿地率指标不可变，数值说明可以全部满足，但建筑不得小于两个高层建筑间隔距离。
3、二类居住用地容积率不应超过2.5，公共设施（商业用途）、文化设施（文化、体育、卫生、教育、科研设施等用途）、其他设施（市政公用设施、仓储设施等）容积率参考住宅区规范执行。
4、本图则以1:2000比例图纸绘制，数值以图则表示为准。
5、已在道路两侧绿地，各方应与道路管理部门同时协商，本图则仅提供参考线，严格遵守市政绿线管理方式进行实施。
6、图则表示的道路、绿地、公共设施、市政设施等，参照《城市综合交通规划管理规定》（2020版）等法规执行。
7、地块内的人防设施应按规定设计及建，可结合实际进行调整。各单位使用地块开发建设时，应当按照相关法律法规，并报有关部门批准。
8、本图则应结合国家及省市有关法规及技术文件，要求实施时以现行国家及省市有关单位加强防空防灾减灾设施（《城市综合防灾减灾管理规定》（2024版））执行。

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

街坊编号

4113220250306

街坊区位示意

比例尺

1:2000

地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]	[illegible]	[illegible]					
	土地用途（现状空间）	住宅用地（R2B2）	教育文化用地（A3B3）	商业设施用地（B1B2）					
	用地面积	—	—	—					
	容积率	≤3.1	2.1-2.4	≤2.1	≤0.8				
	建筑高度(米)	≤24	≤24	≤24					
	绿地率(%)	≥40	≥30	≥20	≥30				
	建筑密度(%)	≤25	≥40	≤25					
	机动车停车位	—	24小时公共停车或社区停车场						
	非机动车停车位	—	24小时公共停车或社区停车场	—					
	配套：市政基础设施	如图示							
	设施：公共服务设施	如图示							
	景观规划	应以间距标准应符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022）等有关规定。							
规定性指标	用地面积(平方米)	20306.36	6090.92	2032.12					
	建筑容量(平方米)	≤12203.91	≥6090.92-12812.92	≤2032.12					
	地块出入口方位	—	西、南、北	—					
	允许建筑出退线和间距表								
	建筑高度（m）	界定		间 距					
				主 面		侧 面			
	工业建筑（30米）	30		25		30			
	高层住宅（30米）	30		15		30			
	多层住宅（24米）	6		15		6			
	幼儿园（24米）	6		12		6			
引导性指标	人口容量(人)	—	—	—					
	环境配置	住宅区每户应有相应的绿地面积和停车位，也要考虑居民与邻地的关系，并设置适量适宜公共服务空间。							
	建筑风格	应引进现代建筑风格中的国产民族风格，推荐使用新型材料，用的大气而现代的产业建筑风格。住宅区应与金属相邻，建筑应为建筑群。							
	建筑色彩	新建建筑色彩以米黄色系中的色彩色调为主，宜采用新型对进行穿梭大家庭的理念，中高层建筑色彩不宜超过三种，色彩应简单明亮，并应与周边环境统一协调。							

图例

	地块编号		尺寸标注		停气站
	土地用途		建筑物一		
	地块界线		控制点坐标		社区卫生服务所
	规划道路红线		公交停车场（汽车）		
	禁止机动车出入地段		非机动车停车场（汽车）		
	道路中心线		垃圾收集站		
	建议机动车出入口方位		集中物管服务所		
	停车点规划		公共厕所		

备注

1、图则表示的不可变，数值说明可以全部满足，但建筑不得小于两个高层建筑间隔距离之外。
2、以1:2000比例图纸绘制数值，容积率参考图纸，容积率参考图纸为不小于100平方米，幼儿园、医疗卫生设施、社区卫生服务所、公共厕所、垃圾收集站、物业管理与服务

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

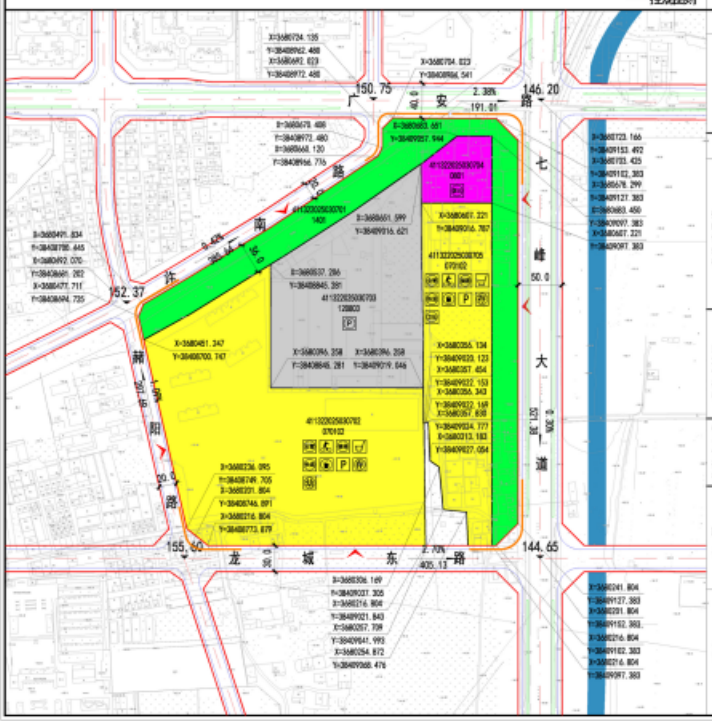
街坊编号

4113220250307

比例尺

1:3000

街坊区位示意



地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				
	土地位置（用途代码）	住宅用地（0801）	二类居住用地（住宅用地）（0802）	商业零售用地（0401）	商业零售用地（0401）	二类居住用地（住宅用地）（0802）			
	用地面积	—	新建用地（0801）	—	—	—			
	容积率	4.0	4.2-5	4.0-6	4.1-5.8	4.2-5			
	建筑高度(米)	≤24	≤80	≤12	≤24	≤80			
	绿地率(%)	≥40	≥30	≥30	≥30	≥30			
	建筑密度(%)	≤25	≤20	≤45	≤25	≤20			
	机动车停车位	—	居民自治	—	2*1.5(0.5)*100/建筑面积	居民自治			
	非机动车停车位	—	居民自治	—	2*1.5(0.5)*100/建筑面积	居民自治			
	配套：市政基础设施	如图示							
	配套：公共服务设施	如图示							
	计图代表	根据建筑不同时期出现分别（同治理原设计有一致性）由每2.5-10.0 ha 的【城市区域市政基础】不同规定（2014版）】在完成定							
	图则说明	在此大同区编制原则等于《建筑设计规范》（GB50352-2012）等有关规定。							
规定性指标	用地面积(平方米)	2000.78	5440.32	1000.15	1400.37	2700.16			
	建筑面积(平方米)	9.2000.70	9.2021.10	9.2000.16	9.2021.10	9.2000.10			
	地块出入口方位	—	南、西	南	北	北			
	各类建筑间距的规定								
	建筑高度（m）	居住		其 它					
				主 要		一 般			
	山墙大面间距	11		20		11			
	广间距（m）（0.5）	11		15		11			
	间距系数（0.5）	11		15		11			
	日照间距，（0.5）	6		12		6			
引导性指标	人口容量(人)	—	3487	—	—	2473			
	环境要素	位置七峰大道，广安路，不宜布置容量较重或污染性的建筑，处理好道路与沿线的关系，形成舒适健康的公共服务空间。							
	建筑风格	新旧建筑风格要有一定差异的原则。城市形象特征，要求人气旺盛的沿街建筑风格，公共建筑要因地制宜。							
	建筑色彩	新老建筑色彩以和谐为原则，在保证人性化建筑空间的前提，要求建筑物高度要适宜，不宜过大或小于相关公共建筑。							

图例

地块编号		尺寸标注		社区卫生服务站	
土地用途		道路		建设用地	
地块界线		控制点坐标		社会停车场	
规划道路红线		物业管理与服务		生活垃圾收集点	
规划道路辅助红线		儿童、老年人活动场地		机动车停车场（实）	
禁止机动车出入地段		室外消防设施		非机动车停车场（实）	
道路中心线		绿化区			
建议机动车出入口方位		邮政和物流混合设施			
幼儿园		消防点高程			

备注

1、城镇综合防灾规划要求不得小于1.5（2.5）。
2、地块容积率不可变，配置设施可以自变更，但需要不超过十倍不超出原规定的规定。
3、二类居住用地（住宅用地）应满足市政设施要求，（0.5）（0.5）（商业金融）、（0.5）（0.5）（商业零售用地）（住宅）、（0.5）（0.5）（公共设施）（住宅）（0.5）（0.5）（商业零售用地）（住宅）（0.5）（0.5）（商业零售用地）（住宅）（0.5）（0.5）（商业零售用地

方城县中心城区4113220110103、4113220120104、4113220120201等18街坊控制性详细规划

——控规图则

街坊编号
4113220240305

比例尺

1:2000

街坊区位示意

地块控制指标一览表

强制性指标	地块编号	[illegible]	[illegible]					
	土地用途（用地代码）	公园绿地（G1401）	二级道路用地（S2102）					
	用地面积	—	—					
	容积率	≤3.1	≤2.3					
	建筑高度(米)	≤23	≤20					
	绿地率(%)	≥40	≥35					
	建筑密度(%)	≤25	≤20					
	机动车停车位	—	依国标					
	非机动车停车位	—	依国标					
	配套	环卫设施用房	如需设					
	设施	公交服务设施	如需设					
	引用标准	住宅区容积率计算规则（GB/T 20940-2007）和《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-2018）有关规定。						
	景观风貌	应执行国标《城市公园设计规范》（GB/51087-2012）等有关规定。						
规定性指标	用地面积(平方米)	204.00	2008.10					
	建筑容量(平方米)	≤1,135.00	≤4,620.23					
	地块出入口方位	—	南					
	外围建筑边缘间距指标表							
	建筑高度（M）	南北	东西					
			主 侧	侧 面				
	间距系数（H）							
	建筑间距（米）	10	15	20				
引导性指标	人口容量(人)	—	150					
	环境要素	应重视对周围建筑物景观的塑造，处理好道路与绿地的关系，形成舒适优雅的公共服务空间。						
	建筑风格	应引进现代建筑理念中公园内部的风格，使整体舒适性。用的大气简洁的现代建筑风格，新建的应与其周围建筑立面的风格协调和谐的原则，不应成工高于现代工业建筑。						
	建筑色彩	新建建筑色彩以米黄色系中的色彩色调为主，宜的建筑对应当穿插小面色系增色，和谐建筑色系不宜超过三种，色彩主调参照表，应尽可能采用统一色系。						

图例

	地块编号		代个别园	汽	机动车停车场（汽）
	土地用途		建筑物 —	非	非机动车停车场（非）
	地块界线		控制点坐标	幼	幼儿园
	地块控制红线	物	物业管理与服务	小	小型多功能运动场地
	地块退绿缓冲区	儿	儿童、老年人活动场地	室	室外部分配送场地
	禁止机动车开口地段	车	车辆停放建筑		
	道路中心线	公	公共区		
	建议机动车出入口方位	邮	邮件寄取递送设施		
	休闲点高程	生	生活垃圾投放点		

备注

1. 城墙范围内的地块不得小于1.5公顷。
2. 城墙范围内不开发，需要动迁的应分期实施，应按照不同分十四个地块逐渐推动实施工作。
3. 二类建筑指标为在保证城市开发的前提下，1.5万元/平（商业底线），2万元/平（高端底线）；3万元/平（高端底线）；3万元/平（高端底线）（注解：住宅区容积率）；2万元/平（公共服务设施）；商业用途，参照城市商业用途底线商业用途的2.5万元/平的底线；住宅区容积率参照商业用途的2.5万元/平的底线；城市商业用途的商业用途，应按照第3.4条规定的商业用途底线。
4. 在《控规》的基础上，进一步提高容积率，应按照第3.4条规定的商业用途底线。
5. 公园的建筑物应满足：高不宜超过两层，建筑面积小于1万。
6. 已公布的文物保护单位，执行《文物法》有关规定。
7. 在保证城市景观风貌、安全、便利的前提下，参照《城市道路交通设计规范》（CJJ37）3.3的有关规定。
8. 地块内的人口容量是指容量规定的上限，可在此范围内调整。但是，地块容积率和建筑物高度不得超限。
9. 本图纸应结合各专项专业规划编制成果，并应根据实施时大纲，经审批通过后可在各项目实施阶段专项单位进行深化。