

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

图则



地块区位

指北针

主要控制性指标										
用地编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	出入口	建设情况	配套设施
A-01	1403	广场用地	4063.62	≤0.2	—	≥35	—	—	规划	⊙
A-02	1403	广场用地	10000.00	≤0.2	—	≥35	≤24	E	规划	⊙⊙⊙
A-03	1403	广场用地	763.66	≤0.2	—	≥35	—	—	规划	⊙
A-04	1403	广场用地	4882.38	≤0.2	—	≥35	—	—	规划	⊙⊙
A-05	0901	商业用地	19470.80	≤0.5	≤30	≥15	≤24	—	规划	⊙⊙⊙⊙⊙
A-06	120803	社会停车场用地	8722.30	≤0.2	—	≥15	—	E	规划	⊙⊙
A-07	1401	公园绿地	1770.40	—	—	—	—	—	规划	⊙
A-08	1401	公园绿地	2076.25	—	—	—	—	—	规划	⊙
A-09	1402	防护绿地	1844.87	—	—	—	—	—	规划	—
A-10	1207	城镇村道路用地	16320.11	—	—	—	—	—	规划	—

强制性指标

配建停车位	满足《信阳市城市规划管理技术规定》（2021年）相关要求。
退绿线距离	建筑退西山大道绿化控制线不小于5米。
建筑退相邻地界	满足《信阳市城市规划管理技术规定》（2021年）相关要求。
退道路红线距离	依据《信阳市城市规划管理技术规定》（2021年）民用建筑后退城市主干道规划红线10米。
地下空间退让距离	地下建筑物退让用地界线、道路红线、绿化和广场的最小距离不得小于3米，且不宜小于地下建筑物深度的0.7倍，地下连接通道不受此限制。

城市设计

建筑风格	建议采用现代建筑风格，与红色景区风貌相协调。
建筑色彩	推荐主色调以暖灰色系或红棕色系为主，以灰黄色系为辅；禁止使用大面积的高彩度高饱和度和色彩。
建筑材料	推荐铝板、砖石、浅色或透明玻璃等现代建筑材料。建筑外立面应安全耐用，避免脱落的技术、材料、工艺。

规划要求

广场用地	1. 广场用地项目建设应符合国家法律法规和行业标准，落实海绵城市建设、装配式建筑等相关要求。 2. 依据《城市绿地规划标准》（GB/T 51346-2019）广场用地的选址要求，与城市道路相邻，结合公共交通站点，公共管理与公共服务用地等。广场用地的硬质面积比例应根据广场类型和游人规模具体确定；用地内不得布置与其管理、游憩和服务功能无关的建筑。 3. 依据《建筑照明设计标准》（GB/T 50034-2024）符合室外公共区域的照明标准要求。 4. 依据《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）要求广场设置坡道、盲道等设施要求。 5. 依据《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）广场竖向规划除满足自身功能要求外，尚应与相邻道路和建筑物相协调。广场规划坡度宜为0.3%~3%。地形困难时，可建成阶梯式广场。 6. 广场用地规划中，考虑智慧停车、智慧照明、交通管理等，体现智慧城市理念。 7. 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律、法规。
商业用地	1. 项目建设应符合国家、省、市相关要求，落实海绵城市建设、装配式建筑等相关要求。 2. 商业用地的容积率、建筑密度、建筑高度为上限，绿地率为下限。 3. 依据《城乡建设用地竖向规划规范》（CJJ83-2016）商业街区竖向规划应与用地性质和功能相结合，规定公共施用地平台布置时，台地间高差与建筑层高接近。 4. 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予以落实。 5. 建设工程规划时，结合专营单位意见落实市政设施设计，地块内所有通讯、有线线路均需入地敷设。 6. 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律、法规。
公园绿地	1. 依据《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007）绿地的竖向设计应以总体设计布局及控制高程为依据，营造有利于雨水就地消纳的地形并应与相邻用地标高相协调，有利于相邻其他用地的排水。 2. 依据《城市绿地规划标准》（GB 51346-2019）滨水、沿路设置带状公园绿地应满足安全、交通、防洪的要求，宽度不应小于12m，宜大于30m，并应配置园路和休憩设施。 3. 参照《信阳市海绵城市建设管理办法》（2024年施行）绿地管理中建筑退让道路红线部分在确保消防、正常通行的情况下原则上予以绿化；建筑退让道路交叉口部分，具备条件的，宜进行集中绿化。 4. 依据《公园设计规范》（GB 51192-2016）中垃圾箱的设置应与游人分布密度相适应，并应设计在人流集中场地的边缘，主要人行道路边缘及公用休息座椅附近。 5. 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律、法规。
社会停车场用地	1. 依据《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）停车场应满足排水要求，排水坡度不应小于0.3%；当停车数为51-300辆时，应设置2个出入口，停车场出入口宽度不应小于2m。 2. 机动车停车场的入口应有良好的视野，位置应设于场地出入口附近，但不应占用出入口内外游人集散场地；出入口距离交叉路口应大于80米。 3. 停车场在满足停车要求的条件下应种植乔木或采用立体绿化的方式，遮荫面积不宜小于停车场面积的30%。 4. 依据《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）相关规定配建标准，各类项目配建停车场应设置无障碍车位。 5. 用地规划中，考虑智慧停车、智慧照明、交通管理等，体现智慧城市理念。 6. 按规定建设（非）机动车充电设施或预留建设安装条件，建设类型以慢充为主。预留安装条件是指满足规划电动汽车充电符合要求的供电设施应建设到位，电力线路可预留穿管敷设位置，达到充电电源接入条件，同时满足相关规划要求。 7. 人行地下通道与地下道路、综合管廊等地下空间设施统筹设计，宜同步建设；设计应包含抗震、防排水、无障碍、导向标识、照明、通风、消防、监控等内容；通道内宜设置独立排水系统，并遵循“高水高排，低水低排”的原则。 8. 未尽事宜严格执行国家及地方相关法律、法规。
防护绿地	1. 依据《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007）城市绿地布局宜多样统一，简洁而不单调，各分区间应有联系，城市绿地应与周围环境协调统一。 2. 依据《城市道路绿化设计标准》（CJJ/T 75-2023），突出城市风貌特色，兼顾防护和生态要求，增强道路识别性，注重慢行交通遮荫需求。 3. 依据《公园设计规范》（GB 51192-2016）植物与架空电力线路导线之间最小垂直距离（考虑树木自然生长高度）应为1.5m；与地下管线的最小水平距离为1.5m。

其他要求

项目后期开发建设中，考虑沿西山大道建设一条辅路，作为街坊内部道路与西山大道的连接通道，提高街坊内道路安全性和通行能力。

图例

广场用地	城镇村道路用地	绿化控制线	餐饮
商业用地	建议机动车出入口位置	地块边界线	娱乐
社会停车场用地	界址线	辅路（内部路）	垃圾收集点
公园绿地	道路红线	公厕	公共停车位
防护绿地	道路中心线	超市	