

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

(公示版)

公示版

新县自然资源局

2025 年 8 月

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

文 本

文本版

新县自然资源局

2025 年 8 月

目 录

第一章 总则1

第二章 土地使用控制2

第三章 道路交通规划2

第四章 市政工程系统规划3

第五章 综合防灾规划5

第六章 建筑规划管理规定7

第七章 附则10

第一章 总则

第1条 规划目的

落实《新县国土空间总体规划（2021—2035 年）》等相关规定，对具体建设地块进行控制和引导。实现国土空间规划作为政府调控空间资源、引导城乡发展与建设、维护社会公平、保障公共安全和公众利益的重要公共政策作用，科学合理地指导地块的开发建设，特编制《新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划》，以下简称“本规划”。

第2条 规划原则

- （一）以人为本，因地制宜；
- （二）集约优先，绿色发展；
- （三）安全韧性，注重实施；
- （四）经济效益、社会效益与生态效益并重。

第3条 规划重点

- （一）科学合理地布置地块功能；
- （二）从用地布局、道路交通体系方面与周边功能区块相协调；
- （三）结合实际可操作性，合理确定用地性质；
- （四）合理确定地块控制指标。

第4条 规划范围

本次规划层级为街坊控制性详细规划，规划街坊位于新县城镇开

发边界内，将军山景区东门区域，东侧紧邻国道西山大道（G230），南临居住小区，北为自建民房，总用地面积 71613.44 平方米（合 107.42 亩）。

第5条 法定内容

文本中字体加下划线部分为强制性内容。强制性内容是对规划实施进行监督的基本依据。本规划未涉及的内容和指标，应符合国家、河南省及信阳市有关技术规定要求。

第二章 土地使用控制

第6条 用地性质

本规划用地分类遵循《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11），用地分类以二级类为主，三级类为辅。

根据《新县国土空间总体规划（2021—2035年）》，规划街坊内含10个地块，总用地面积为71613.44平方米（合107.42亩）。其中：
A-01～A-04为广场用地，用地面积为20025.24平方米（合30.04亩）；
A-05～A-06为商业用地，用地面积为27305.70平方米（合40.96亩）；
A-07～A-08为公园绿地，用地面积为3609.24平方米（合5.41亩）；
A-09防护绿地面积为1845.35平方米（合2.77亩）；A-10城镇村道路用地面积为18827.91平方米（合28.24亩）。

第7条 用地适建性规定

本规划范围内的建设用地按国家标准《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023.11）执行。详见附表一：建设用地适建范围表。

第三章 道路交通规划

第8条 道路系统规划

本次规划涉及的道路主要为西山大道、航空路。西山大道为主干道，道路红线宽度为30米；航空路为次干道，道路红线宽度为24米。

此外，规划街坊后期开发建设中，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。

第9条 道路横断面规划

规划西山大道（G230）为单幅路，道路红线宽度为30米，断面形式为：2.5（非）-25（车）-2.5（非）；

规划航空路为单幅路，道路红线宽度为24米，断面形式为：2.5（非）-19（车）-2.5（非）。

第10条 机动车出入口规划

本次规划在广场用地东侧设置机动车出入口一处；在商业用地东侧设置机动车出入口一处。在同一条道路上相邻出入口的间距一般不小于100米。

第11条 停车配建设施

按照《信阳市城市规划管理技术规定》（2021年）的相关要求，本次规划街坊中，商业建筑的机动车停车配建标准为3.0个车位/百平

方米建筑面积；文体公共建筑的机动车停车配建标准为 3.0 个车位/百平方米建筑面积；游览场所的机动车停车配建标准为 10.0 个车位/公顷占地面积。

第12条 交通组织规划

1.设计时速

本次规划街坊内西山大道（G230）建设标准为二级公路标准，设计速度 60km/h。

2.路线交叉

依据《新县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，本次规划街坊内西山大道（G230）优化调整后，A-07 公园绿地和 A-08 公园绿地之间的路段为城市道路。西山大道西侧来车可沿该路段进入城区，也可沿原西山大道直行后左转进入城区，禁止在 A-08 公园绿地北端掉头；西山大道北侧来车可沿该路段驶出城区，也可沿原西山大道直行后右转驶出城区，禁止在 A-08 公园绿地西端掉头。

3.交通管制

为保障规划街坊内高峰时间交通环境与游客体验，计划采取动态交通管理策略：在节假日及人流高峰期间，对 A-07 公园绿地和 A-08 公园绿地之间的路段实施管制，引导过境车辆通过外围道路绕行。此外，建议在街坊内预留地下行人过街通道来保障街坊内部及关联区域交通流的顺畅与安全。

第四章 市政工程系统规划

第13条 给水工程规划

1.水源规划

本次规划由香山净水厂供水，水源为香山湖水库。

2.用水量预测

依据《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016），规划用水量采用“不同类别用地水量指标”进行预测。经预测该规划街坊内最高日用水量约为 0.05 万 m³ /d。

3.给水布置

规划由香山净水厂供水管线接入供水。沿西山大道敷设 DN400 给水管，规划街坊内供水管径采用 DN200。

第14条 排水工程规划

1.排水体制

本次规划排水体制为雨、污水分流制。

2.污水量预测

依据《城市排水工程规划规范》（GB 50318-2017），城市综合生活污水排放系数为 0.8 ~ 0.9，结合地块实际情况，排放系数取 0.85。规划街坊预测污水量约为 0.04 万 m³ /d。

3.管线布置

规划沿西山大道敷设 DN1000 污水管，由污水管网输送到新县污水处理厂进行处理。

第15条 雨水工程规划

规划沿西山大道敷设 d1350 排水管，街坊内部的雨水分区在后续的修建性详细规划中予以落实。雨水通过各分区内的排水管渠排入新县雨水管网系统，最终排至小潢河。

第16条 电力工程规划

1.负荷预测

依据《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014），本次负荷预测采用“规划单位建设用地负荷指标”进行预测。经预测该规划街坊内电力负荷约为 0.23 万 kW。

2.电源规划

本规划街坊供电电源为规划 110kV 迎宾变转 35kV 方湾变。

3.电力管线布置

规划街坊内部设置一个变电箱，架设电力线接入西山大道电力网。

第17条 通信工程规划

本次规划街坊内不设电信所，沿西山大道敷设通信管线，接新县电信管网。有线电视、电信及其他移动通信等电缆均纳入通信管道敷设。

第18条 燃气工程规划

1.气源规划

规划街坊气源主要为西气东输准武支线供应的天然气。

2.燃气管网规划

规划沿西山大道敷设（de160）燃气中压管。由陡山河门站出线向东敷设次高压天然气管道接入汴湾调压柜，通过调压柜调压向街坊供气。中压管网管材选择燃气用聚乙烯管，低压管选用 PE 管，直埋敷设。

第19条 环卫设施规划

1.环境保护目标

本次规划街坊达到二类声环境标准，空气质量达到二类标准，地表水水质不低于Ⅲ类标准，地下水水质不低于Ⅲ类标准，地块内污水禁止下渗，固体废弃物禁止填埋，应统一收集转运至垃圾填埋场，防止污染土壤环境。

2.垃圾收集与处理

本次规划通过采购部分清扫车及保洁车等对街坊生活垃圾进行实时清扫处理，同时做到垃圾分类，一并委托环卫部门运到城南垃圾中转站进行处理。

3.公共厕所

本次规划参考《新县金兰山红色文旅综合开发项目可行性研究报告》和项目模拟方案，结合瞬时人流量、如厕周转率及相关国家标准分区测算公厕数量。

广场区域（A01~A04）规划设置 3 座固定公厕，覆盖半径 ≤ 200

米；增设 2 座移动公厕，散场高峰时段启用，满足瞬时如厕压力。

商业区域（A05）规划设置 2 座固定公厕，覆盖半径 ≤ 300 米；剧场出口设专用通道，散场时男厕可转为女厕使用。

商业区域（A06）规划设置 1 座小型公厕（含无障碍设施），可与管理用房整合建设。

综上所述，本次规划街坊内新建 6 座公厕，以满足片区游客需求。

第20条 管线综合规划

本次规划的综合管线包括：给水、污水、雨水、供电、通信、燃气。工程管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、燃气（输气）、给水（输水）、再生水、污水、雨水。各种工程管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。

第21条 竖向规划

本次规划街坊地势存在多层台地，场地内高差约 2~8 米，场地竖向布置采取混合式。项目紧靠将军山一侧布有防洪沟，可有效将山体雨水阻止在场地外，场地内雨水将有组织排水，雨水排往道路旁边的雨水井内然后经下水道排入排水管道内，排往城市市政管网。

规划道路标高在满足《城市道路交通规划设计规范》要求的基础上使设计标高尽可能与现状接近，设计道路以及场地坡度控制在 0.3%—8%。

第五章 综合防灾规划

第22条 消防规划

本次规划街坊属于羚锐大道与将军路交叉口处的新县消防救援大队责任范围之内。

充分利用自然水体（如：小潢河）作为城市消防水源。此外，规划在广场、公园绿地中心位置修建一些喷水池、观鱼池等，既可作为消防补充水源又可美化区域环境。

根据《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）规定，规划街坊内设置消防车道，消防车道的净宽度和净空高度均不应小于 4m，转弯半径不小于 9m。供消防车停留的空地，其坡度不宜大于 3%。

第23条 防洪规划

1.防洪标准

本次规划街坊临近小潢河的新县城段，防洪标准按 50 年一遇标准进行设防。

2.防洪措施

规划街坊周边属于山地丘陵地区，可能会出现山洪、泥石流等灾害。本次规划在街坊周边设置护坡挡墙，同时在西侧敷设排水明沟，引降水至沉砂池后通过排水管道引入小潢河。沉砂池需深化雨水收集系统，设置拦截隔网，定时清理杂物，并设计自动化控制，提高积水

预警能力。此外，要根据不同地块的实际情况制定相应的防洪应急预案。

第24条 抗震规划

1. 设防标准

规划新县城区抗震标准按 6 度设防。重大建设工程、可能产生严重次生灾害的建设工程应进行地震安全性评价，根据评价报告确定抗震设防要求。

2. 抗震防灾指挥中心

规划在游客中心内设置临时抗震防灾指挥中心，与县政府办公楼内的县级抗震防灾指挥中心架网联动，听从统一指挥，有效组织自救。

3. 疏散场地

本次规划将街坊北部的广场、东部的公园绿地等作为震灾时的主要疏散场地。

第25条 人防规划

1. 设防标准

规划街坊位于新县中心城区内，应按三类人防标准设防。

2. 指挥所工程建设

规划在游客中心内设置临时人防指挥中心，与先进制造业开发区九龙岭区域内的县级人防指挥所架网联动。

3. 医疗救护工程

规划街坊所需的医疗救护站与新县扒棚社区卫生服务中心共享。

4. 掩蔽工事

根据《中华人民共和国人民防空法》规定及《人民防空工程战术技术要求》，规划街坊内人口总数约为 0.2 万人，按战时留城人数 30% 计，战时留城人数为 0.06 万人，人防掩蔽工程人均建筑面积为 1.5m²，需修建 0.09 万 m² 工事，可结合地下停车场进行建设，也可在项目施工阶段结合地面建筑进行配建。

第26条 地质灾害防治规划

根据《新县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，该区域所在新集镇地质灾害易发程度划分为高风险区。该街坊所在片区属于低山地带，地层主要为下元古界新县组片麻岩夹斜长角闪岩以及花岗岩等，构造强烈，节理发育，片区范围内人工工程活动较多，围绕着山体建筑，劈山建房较多，破坏了原始山体的稳定性，降雨季节易诱发崩塌、滑坡等地质灾害。

应完善以群测群防为主的地质灾害监测预警体系，加强地质灾害气象风险预警预报，通过手机短信、网络媒体进行实时预报，进一步提高预警预报的时效性和针对性。加强地质灾害综合治理，对受崩塌、滑坡、泥石流等建立岩土裂隙扩展监测，开展宣传教育制定防灾应急预案，生态修复（植被固坡）等措施。

第27条 森林防火规划

规划街坊位于将军山脚下，西侧区域树木较多。本次规划建议以防为主，严控火源，定期清理林下可燃物，在街坊西侧建立防火隔

离带，并灵活运用摄像头+无人机+卫星遥感等智能监测手段实时监控，降低火灾发生风险。

第六章 建筑规划管理规定

第28条 建筑容量控制

1.容积率控制

容积率控制指标为法定性强制指标，建筑容积率为上限控制，未经法定程序不得随意变动。

规划街坊内 A-01 ~ A-04 地块容积率不高于 0.2； A-05 ~ A-06 地块容积率不高于 1.5。

2.建筑密度控制

本次规划建筑密度为上限指标，在地块开发建设中不得增加。

规划街坊内 A-05 ~ A-06 地块建筑密度不高于 30%。

3.绿地率控制

本次规划的绿地率是下限指标，在地块开发建设中不得低于其值。

规划街坊内 A-01 ~ A-04 地块绿地率不低于 35%； A-05 ~ A-06 地块绿地率不低于 15%。

第29条 建筑高度控制

规划建筑高度采取上限值控制，在地块开发建设中不得超过。

规划街坊内 A-02、A-05、A-06 地块建筑高度不高于 24m。

第30条 配套服务设施

规划街坊内 A-01 ~ A-04 地块应配建箱式变电站、停车位、户外

舞台、生活垃圾收集点、公共厕所等设施。

规划街坊内 A-05 ~ A-06 地块应配建游客中心、餐饮、超市、公共厕所、宣传栏、停车位、充电桩等设施。

规划街坊内 A-07 地块应配建儿童游戏、休闲游憩等设施；A-08 公园绿地按防护绿地的标准进行建设，禁止行人入内。

第31条 建筑退让控制

本次规划街坊建筑后退东侧主干道西山大道道路红线不小于 10 米，退绿化控制线不小于 5 米。

规划街坊内广场用地主要朝向建筑后退南、北侧用地边界为 6 米，后退东、西侧地块边界 6 米；次要朝向建筑后退南、北侧用地边界为 3 米，后退东、西侧地块边界 3 米。

规划街坊内商业用地主要朝向建筑后退南、北侧用地边界为 6 米，后退东、西侧地块边界 6 米；次要朝向建筑后退南、北侧用地边界为 3 米，后退东、西侧地块边界 3 米。

以上退距为最小退界距离。后期具体项目设计及建设中结合实际建筑高度，退界依据《信阳市城市规划管理技术规定》（2021 年）执行。

第32条 建筑间距控制

1.日照间距

本次规划街坊周边主要有商业用地和城镇住宅用地。

规划街坊内地块用地性质主要为广场用地、商业用地和公园绿地，

项目建设除满足自身日照要求外，不得影响已有建筑的日照要求。

2.防火间距

建筑防火间距应符合《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）及《建筑设计防火规范》（GB 500106-2014）（2018 年版）的有关规定，加强消防基础设施建设，满足消防要求。

第33条 街道设计引导

根据道路性质和功能不同，本规划街坊内道路在断面设计、沿街建筑控制及交叉口设计等方面体现变化。合理设置废物箱、路灯、指示牌等。

打造城市形象，规划建筑退线，释放城市空间，注重西山大道沿街立面与航空路道路交叉口处景观塑造，沿街建筑高度需与周边建成项目建筑高度保持协调，塑造有韵律感的天际线。

街道小品、雕塑色彩、风格应与整体周边风貌相协调，体现现代化城市风格，实现景观互容。

街道照明应选用具有自然色彩的光源，人行道和公共绿地的照明宜选用色彩相对柔和的光源。

第34条 建筑设计引导

1.规划街坊内的建筑物外墙材料与色彩的设置，应遵循下列原则

（1）建筑物外墙所采用的材料，不得产生给行人及司机不适应或威胁其安全的光反射；

（2）建筑物外墙不宜大面积地使用明亮耀眼的颜色，宜选用柔

和中性的色彩；但可以使用一定程度的色彩对比来突出建筑物的门窗、入口、节点等；

（3）建筑物顶部的设计，应与建筑的整体设计及城市空间环境相协调，顶部设备应隐蔽。

2.规划区内的广告与建筑标识物的设置，应遵循下列原则

- （1）统一规划，避免影响建筑物及公共环境的景观效果；
- （2）提供使街景特色更加突出，使用效率更高的标识物；
- （3）考虑生产环境的舒适性和公共空间的视觉质量；
- （4）保证行人和机动车驾驶者的安全；

（5）公共建筑群体的规划和设计，必须强调整体效果，突出重点，注重和谐统一。

第35条 建筑形式、体量、色彩、风格要求

本次规划范围内以商业建筑为主，整体空间简洁明快，体现高效率、现代化气息。

建筑以现代简约风格为主，与红色景区风貌相协调。建筑色彩以暖灰色或红棕色为主，以黄色系为辅；禁止使用大面积的高彩度高饱和度和色彩，体现时代感和红色气息。

建筑体量主要通过建筑外墙最大面宽和连续界面的长度来控制，其竖向尺度一般用“建筑高度”进行控制。

第36条 城市“红线”控制规划

本规划范围涉及的“红线”包括：西山大道、航空路。

西山大道为主干道，道路红线宽度为 30 米；

航空路为次干道，道路红线宽度为 24 米。

红线控制要求：严格控制道路及立交设施用地红线，红线内土地不得进行任何与道路功能不相符的使用；道路红线两侧建（构）筑物，应根据相关规定向外侧退让。

第37条 城市“绿线”控制规划

本规划范围涉及的“绿线”包括：防护绿地、公园绿地。

绿线控制要求：严格控制绿地与开敞空间用地，绿线范围内的绿地受到法律保护，严禁任何单位和个人擅自占用、破坏绿地。对于因特殊情况确需调整绿地范围的，必须经过严格的法定程序。建立健全绿线监督检查机制，加强对绿线控制的日常监管保护，同时对受损的生态环境进行修复。

第38条 海绵城市建设要求

根据《海绵城市建设技术指南》《信阳市海绵城市建设管理办法》（2024 年施行）和《信阳市城市规划管理技术规定》（2021 年），建设项目应落实海绵城市建设要求，综合确定年径流总量控制率不低于 85%，年径流污染控制率不低于 70%，下沉式绿地率不低于 35%，透水铺装率不低于 70%，绿色屋顶率不低于 15%。

第39条 地下空间开发利用

地下空间开发利用应符合《信阳市城市规划管理技术规定》（2021 年）和《新县国土空间总体规划（2021—2035 年）》的要求。

地下空间开发应明确竖向分层功能及主要建设内容，遵循分层利用，由浅入深的原则。地下空间可划分为浅层（0 至-10m）、次浅层（-10 至-30m）两个层次。

本次规划期内街坊地下停车场适宜开发深度为-5 至-30m，地下公共服务设施适宜开发深度为 0 至-15m。此外，地下空间建设中应预留横穿西山大道的地下人行通道接口，其适宜开发深度为 0 至-10m。

第七章 附则

第40条 成果组成

本规划成果由文本、图纸、说明书三部分构成。文本和图纸同时使用具有法律效力，说明书是对文本和图纸的解释说明。

第41条 规划编制主体

本规划由新县自然资源局组织编制。

第42条 规划解释权

本规划由新县自然资源局负责解释。

第43条 规划生效日期

本规划报新县人民政府审批，自批准之日起生效。

附表

附表一 建设用地适建性范围表

用地类别	类别代码	用地兼容
商业用地	0901	商业配套设施

附表二 规划街坊指标控制一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	建议机动车 出入口方向	建设情况
A-01	1403	广场用地	4033.65	FAR≤0.2	—	—	≥35	—	规划
A-02	1403	广场用地	10000	FAR≤0.2	—	≤24	≥35	东	规划
A-03	1403	广场用地	763.65	FAR≤0.2	—	—	≥35	东	规划
A-04	1403	广场用地	5227.94	FAR≤0.2	—	—	≥35	—	规划
A-05	0901	商业用地	18942.55	FAR≤1.5	≤30	≤24	≥15	—	规划
A-06	0901	商业用地	8363.15	FAR≤1.5	≤30	≤24	≥15	东	规划
A-07	1401	公园绿地	1532.99	—	—	—	—	—	规划
A-08	1401	公园绿地	2076.25	—	—	—	—	—	规划
A-09	1402	防护绿地	1845.35	—	—	—	—	—	规划
A-10	1207	城镇村道路用地	18827.91	—	—	—	—	—	规划

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

图 件

征求意见稿

新县自然资源局

2025 年 8 月

目 录

- 01 区位分析图
- 02 上位规划衔接图一
- 03 上位规划衔接图二
- 04 三区三线衔接图
- 05 周边现状分析图
- 06 土地利用现状图
- 07 现状高程分析图
- 08 现状坡度分析图
- 09 用地规划图
- 10 道路交通规划图
- 11 道路竖向规划图
- 12 给水工程规划图
- 13 污水工程规划图
- 14 雨水工程规划图
- 15 电力工程规划图
- 16 通信工程规划图
- 17 燃气工程规划图
- 18 管线综合规划图
- 19 综合防灾规划图
- 20 环卫工程规划图
- 21 开发强度控制图
- 22 建筑高度控制图
- 23 地上控规图则
- 24 地下控规图则

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

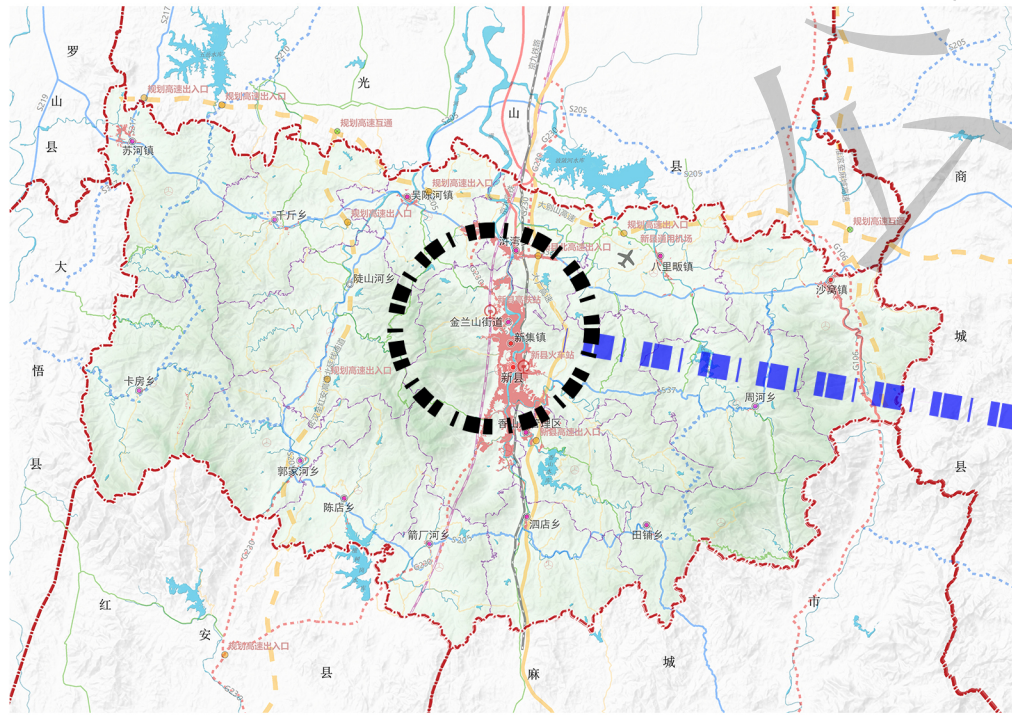
—— 区位分析图

新县与周边省际位置关系



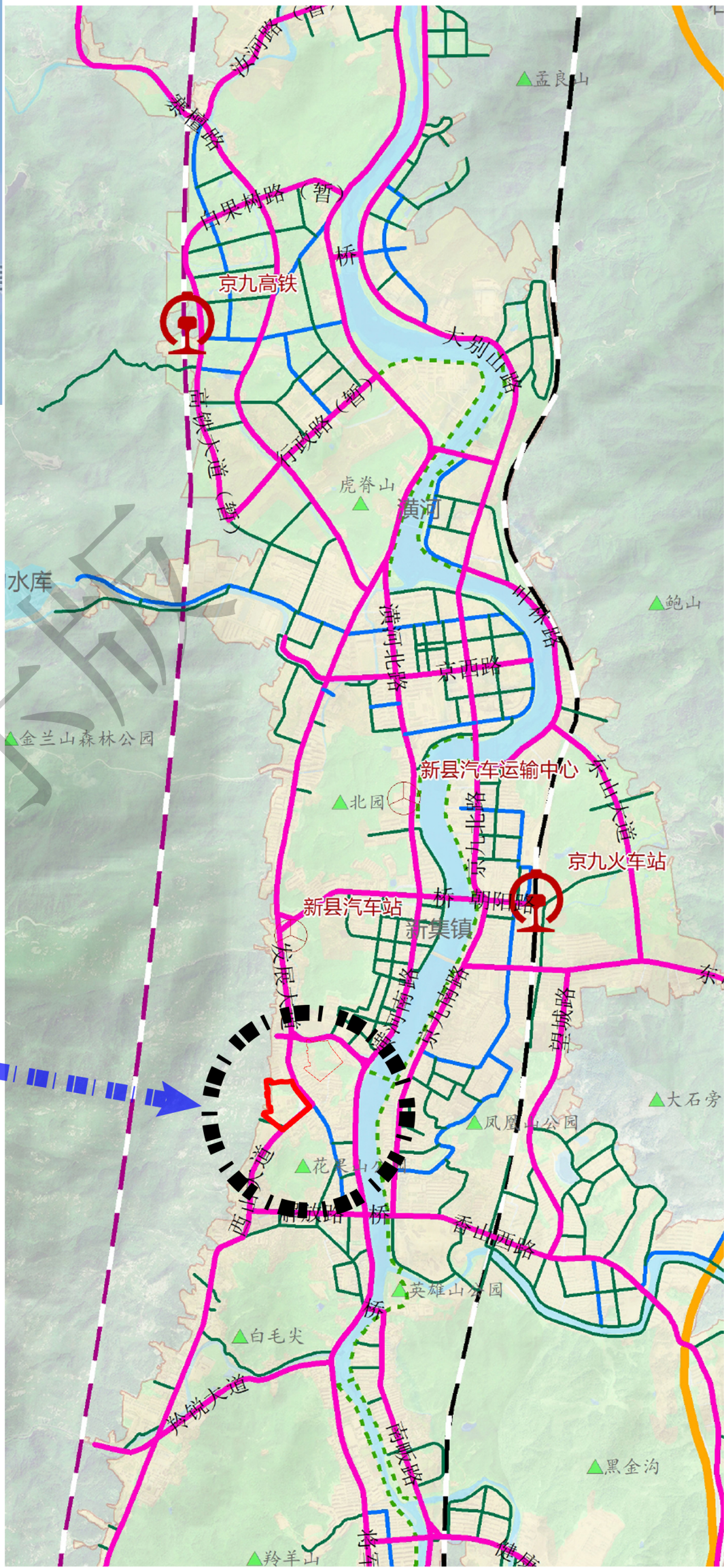
新县位于河南省信阳市东南部、地处大别山腹地、鄂豫两省交界地带，东与商城县接壤，南与湖北省麻城市、红安县毗邻，西与罗山县及湖北省大悟县交界，北与光山县相连。东西长61.6千米，南北宽40.7千米，总面积1612平方千米。

项目区在新县县域的位置

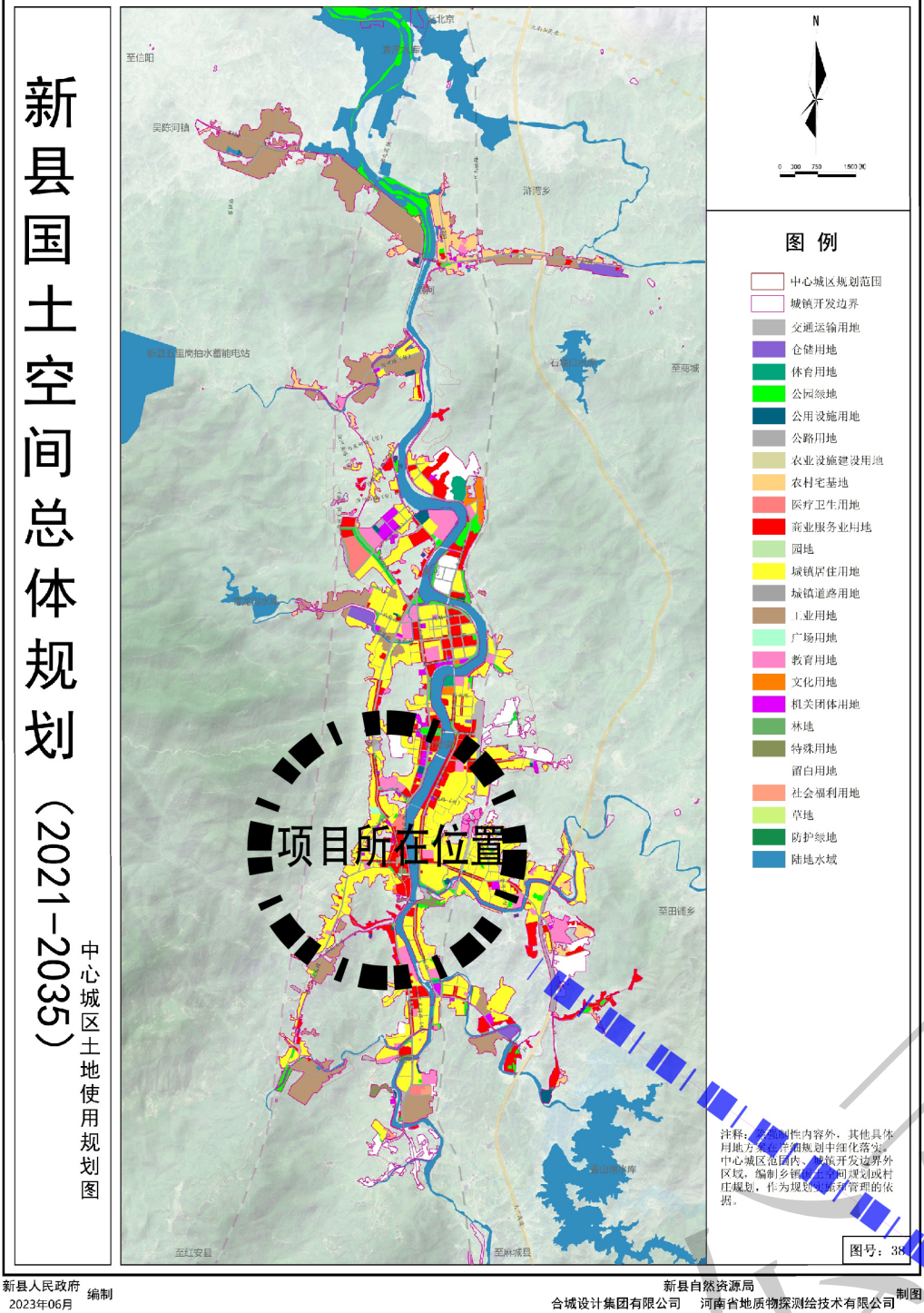


规划街坊位于新县将军山景区东门区域，西侧倚靠将军山，东侧紧邻国道西山大道（G230），靠山面水，交通便利，且位于县城较中心的位置，区位较好。

项目区在新县中心城区的位置

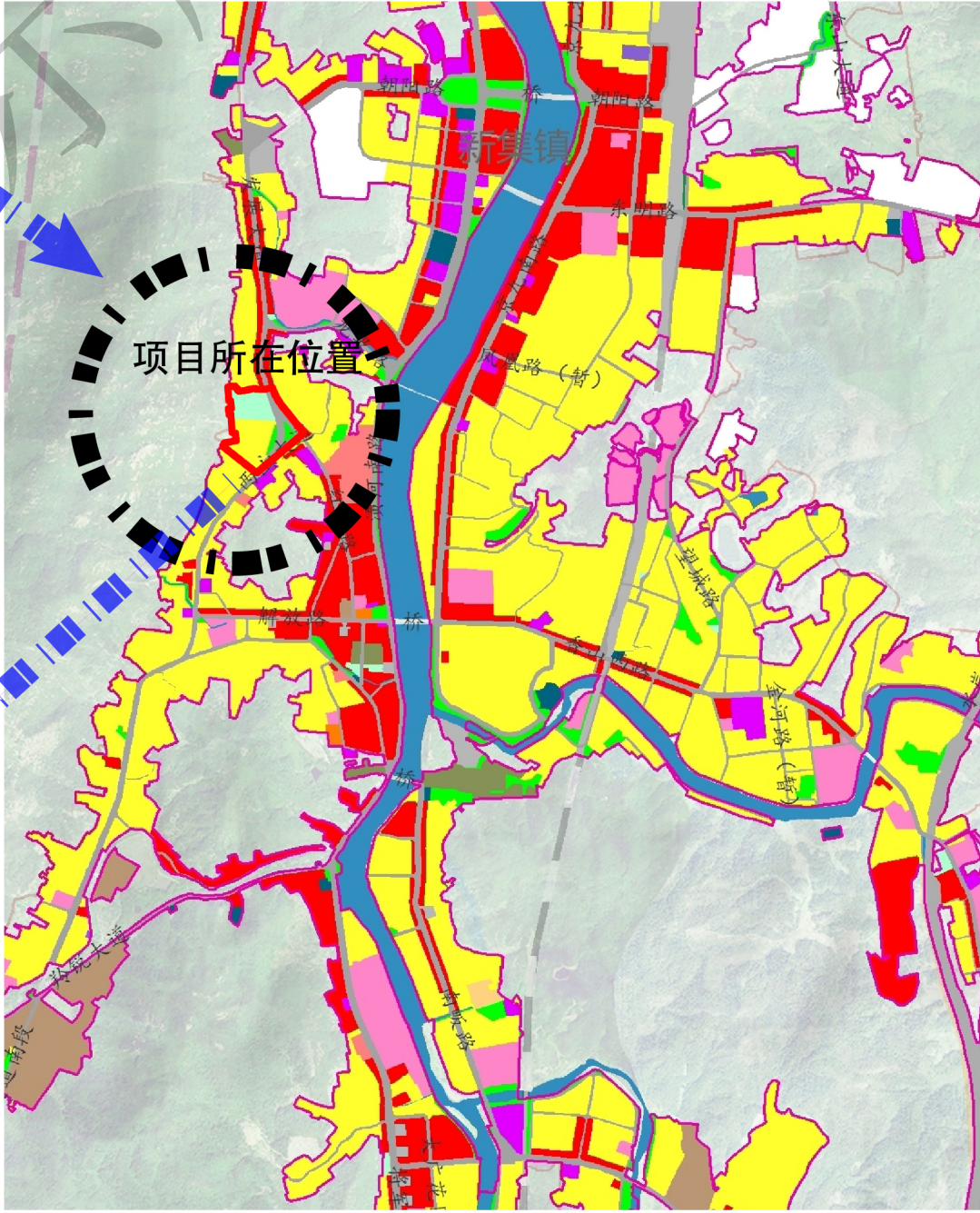


与《新县国土空间规划总体规划（2025—2035年）》土地使用规划图衔接

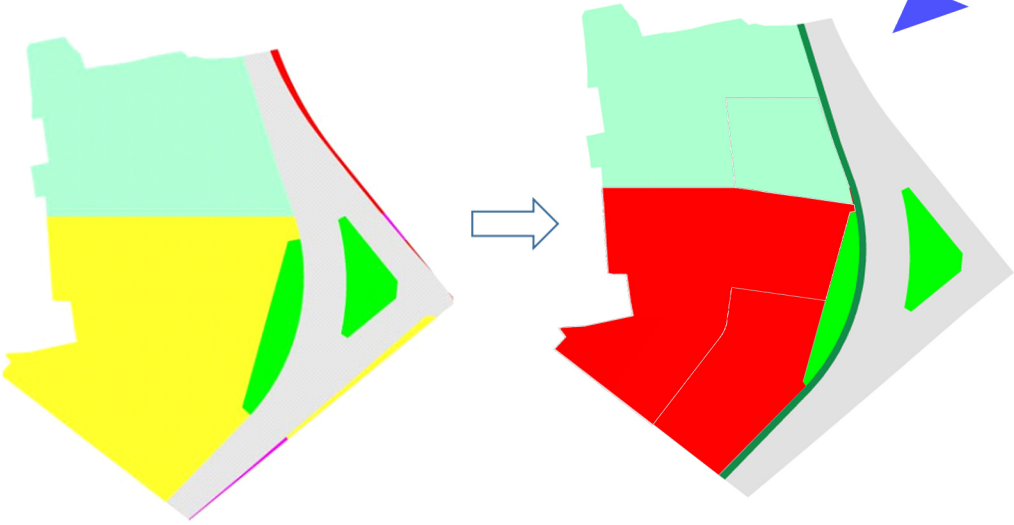


依据《新县国土空间总体规划（2021—2035年）》中心城区土地使用规划图，该区域用地性质主要为0701城镇住宅用地、1403广场用地和1403公园绿地。

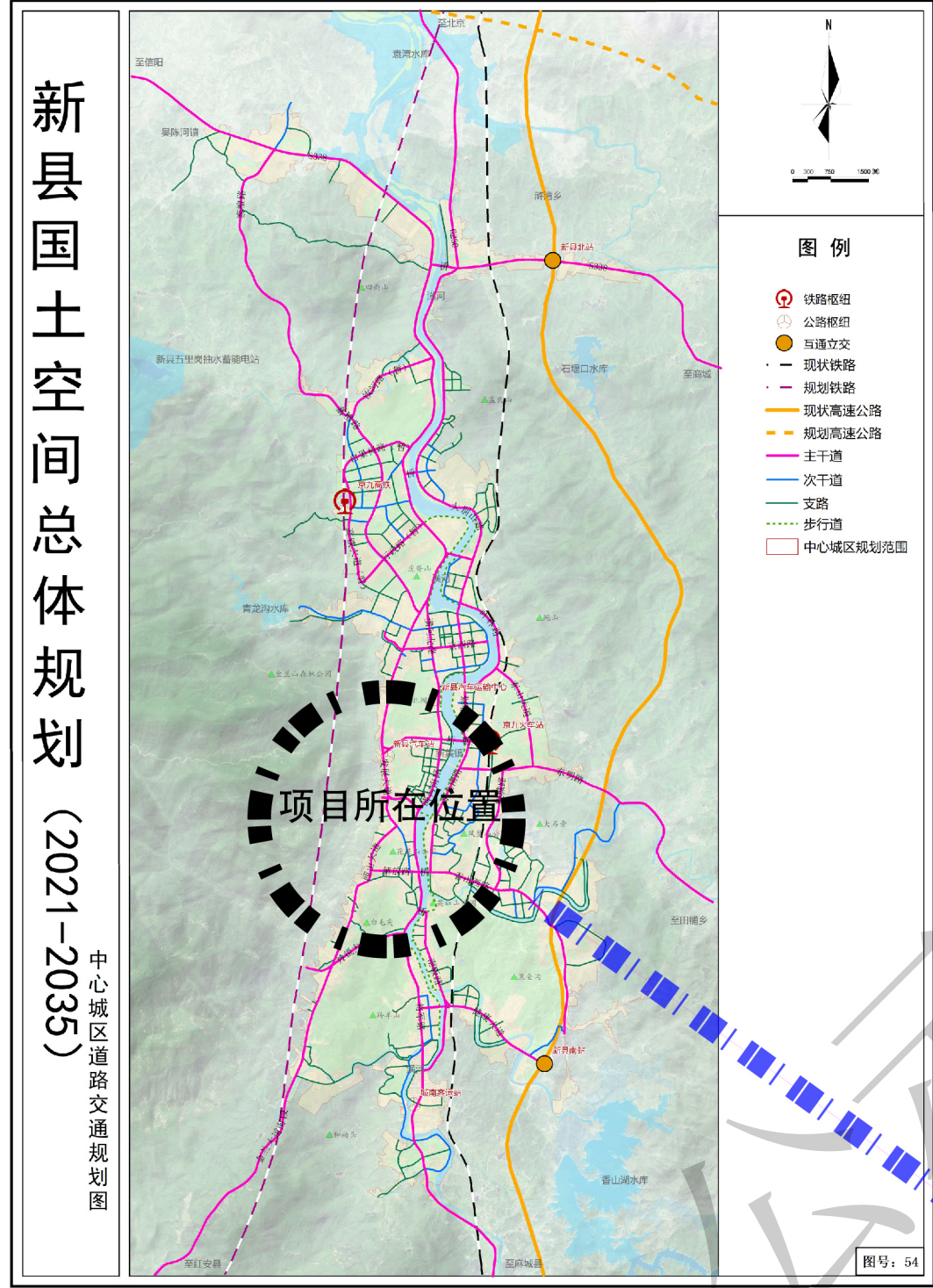
规划街坊土地使用规划图



为满足新县大别山革命老区红色文化旅游总体定位，推进该片区红色文旅项目建设，对该街坊用地性质进行优化调整，将西山大道西侧1403广场用地部分调整为1402防护绿地，0701城镇住宅用地调整为0901商业用地、120803社会停车场用地和1402防护绿地，1401公园绿地部分调整为1402防护绿地。因道路红线优化调整，将西山大道东侧的少量0701城镇住宅用地、0801机关团体用地和0901商业用地调整为1207城镇村道路用地，以满足街坊及周边需求。

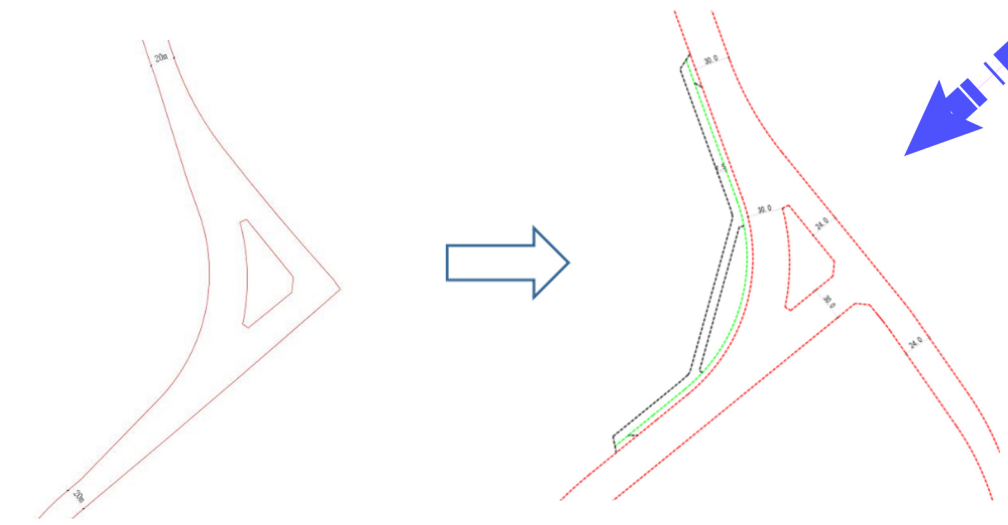


与《新县国土空间规划总体规划（2025—2035年）》交通规划图衔接



新县人民政府 2023年06月 编制
新县自然资源局 合城设计集团有限公司 河南省地质物探测绘技术有限公司 制图

适应城市交通运输不断发展的需要，满足该区域近期建设要求，又能为远期发展提供条件，拟将西山大道路红线进行由20米调整为30米，并在西侧街坊内预留5米宽绿化带。此外，规划街坊内增设一条辅路作为内部道路，与西山大道相连，提高了该区域道路安全性和通行能力。



完善对外交通通道

积极构建“一横三纵”高速公路网，加快推进高速铁路建设，推进通用机场建设，布局异地候机楼，无轨高铁站，强化省际县际通道建设。

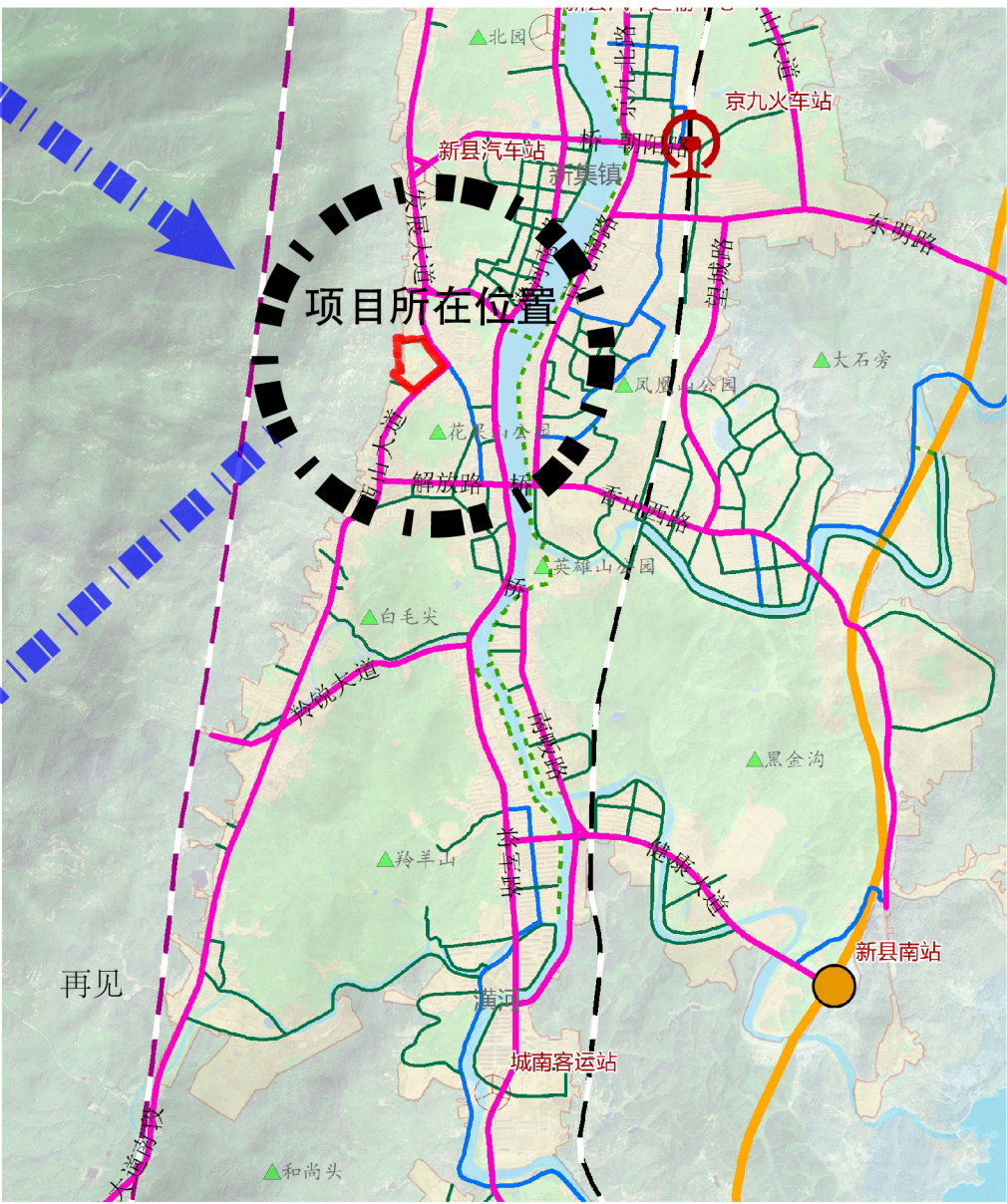
优化县域公路交通

规划整体公路干线路网形成“三横五纵、格网布局”的总体格局。

三横：北部S338、S537、南部升级后S205。

五纵：S210（苏河镇-卡房乡）、S205（吴陈河镇-陡山河镇-郭家河乡）、G230（光山县-浒湾乡-城区-箭厂河乡-红安县）、S537-X139（沙窝镇-周河乡-田铺乡）、东部G106线。

规划街坊交通规划图



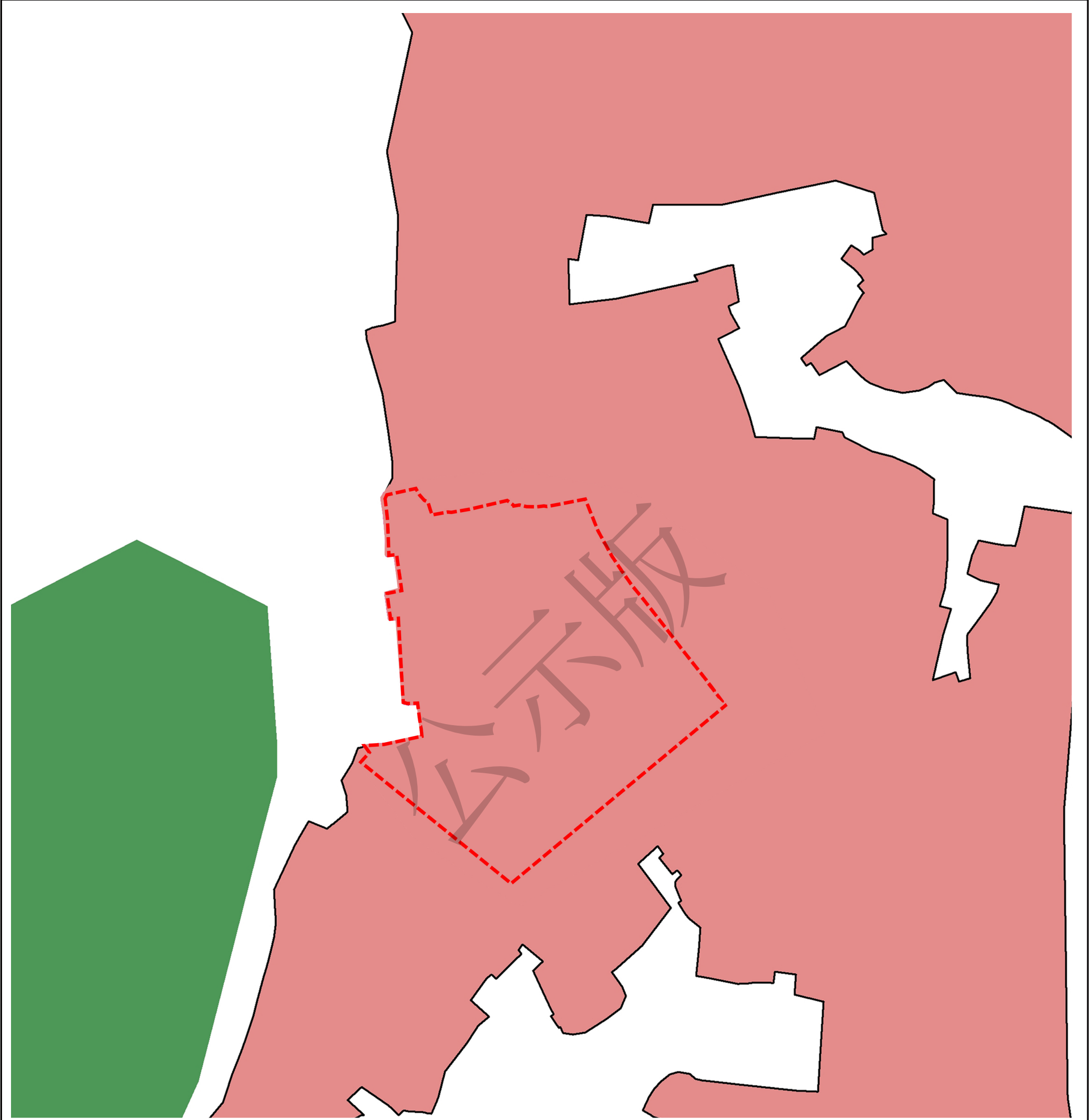
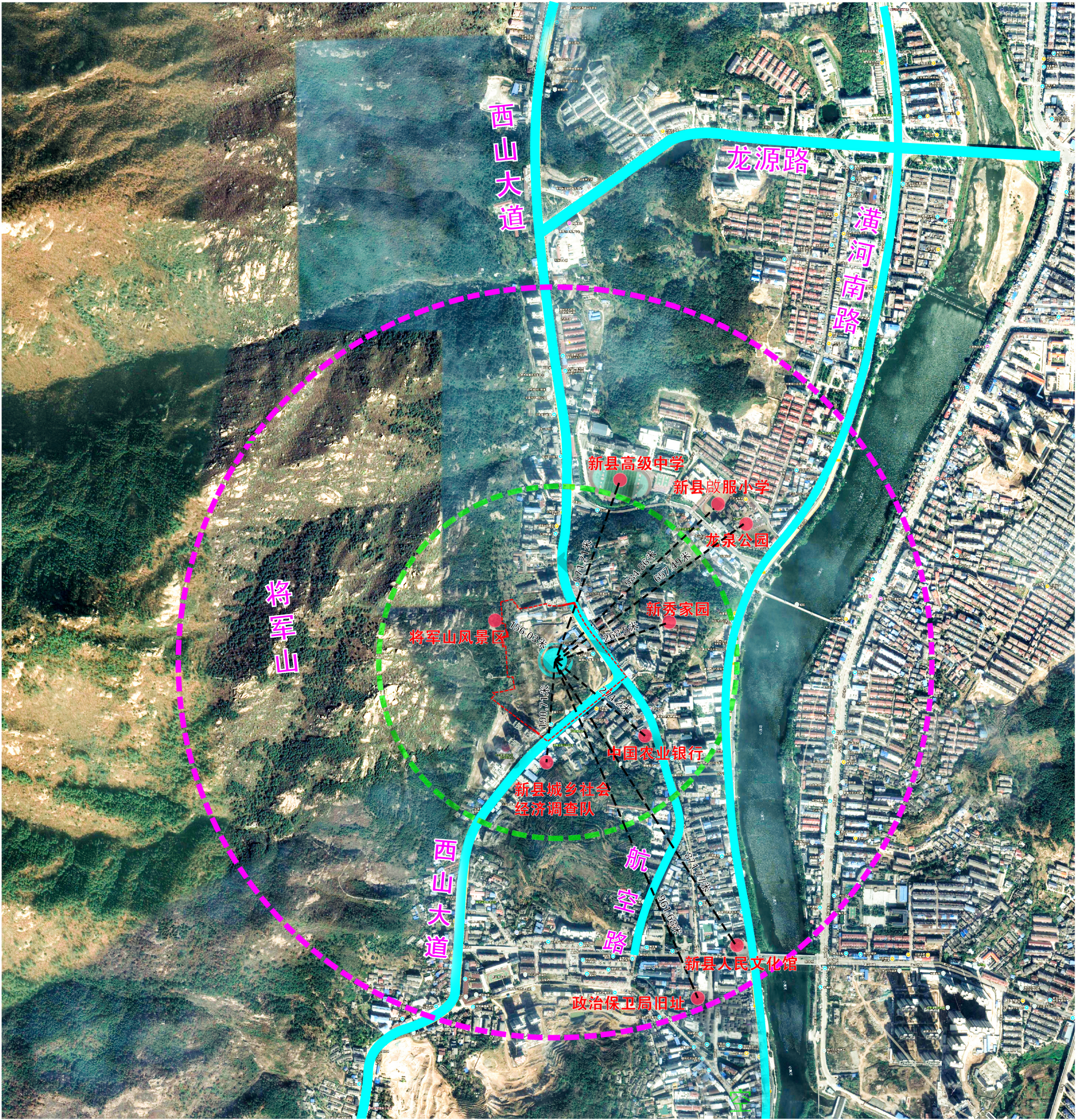


图
例

-  规划范围
-  城镇开发边界
-  生态保护红线





图

例

- 规划范围
- 500m半径
- 1000m半径





 规划范围

图

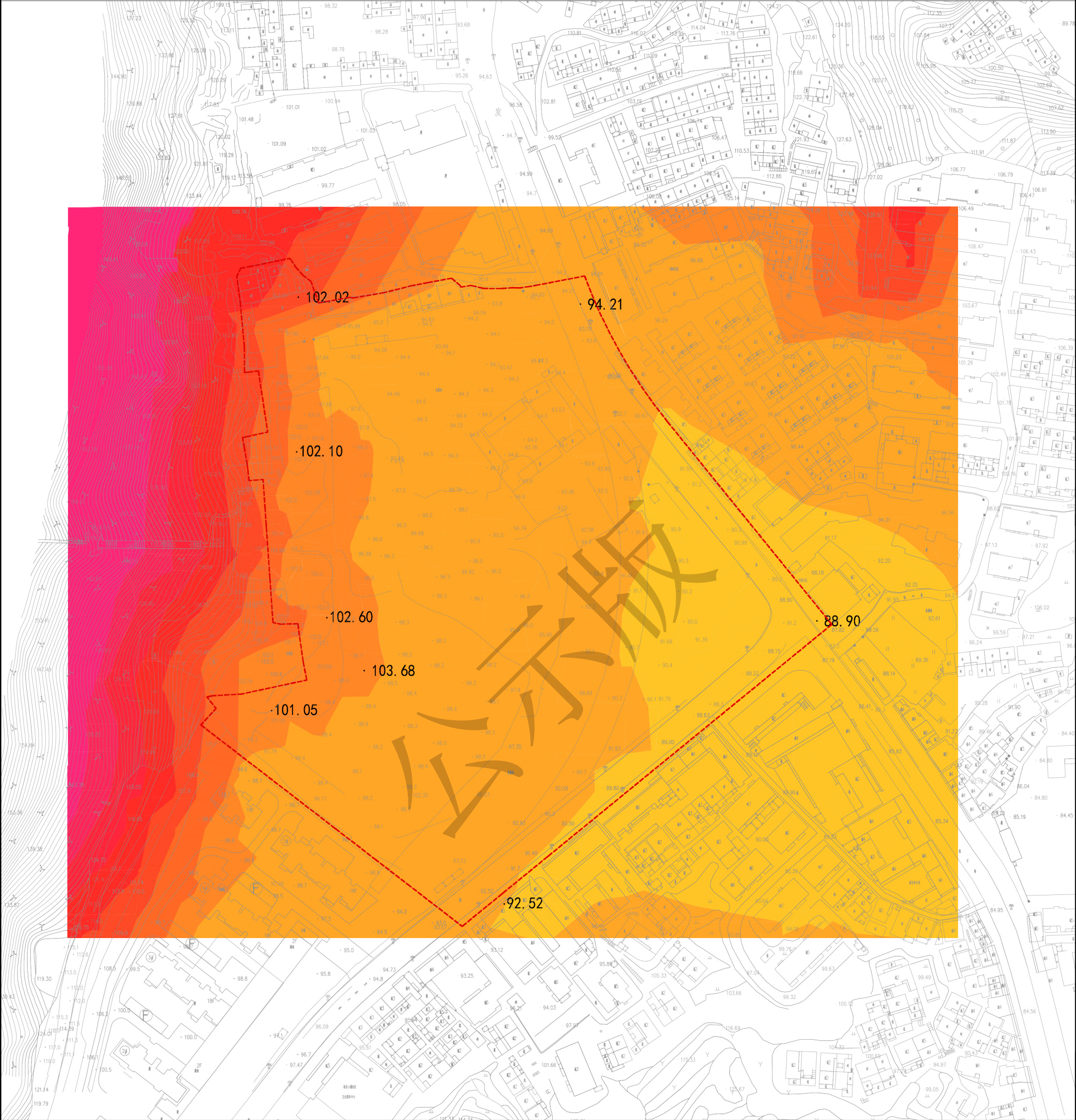
例

注：规划街坊北临自建民房，南临居住小区，西临将军山，东临居住小区。本次规划范围将北侧部分自建民房及供销社，东、南侧西山大道及中心绿岛纳入进去，体现街坊用地布局完整性。规划范围内土地均已平整。



新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

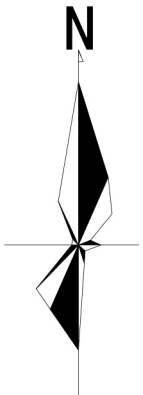
——现状高程分析图



图

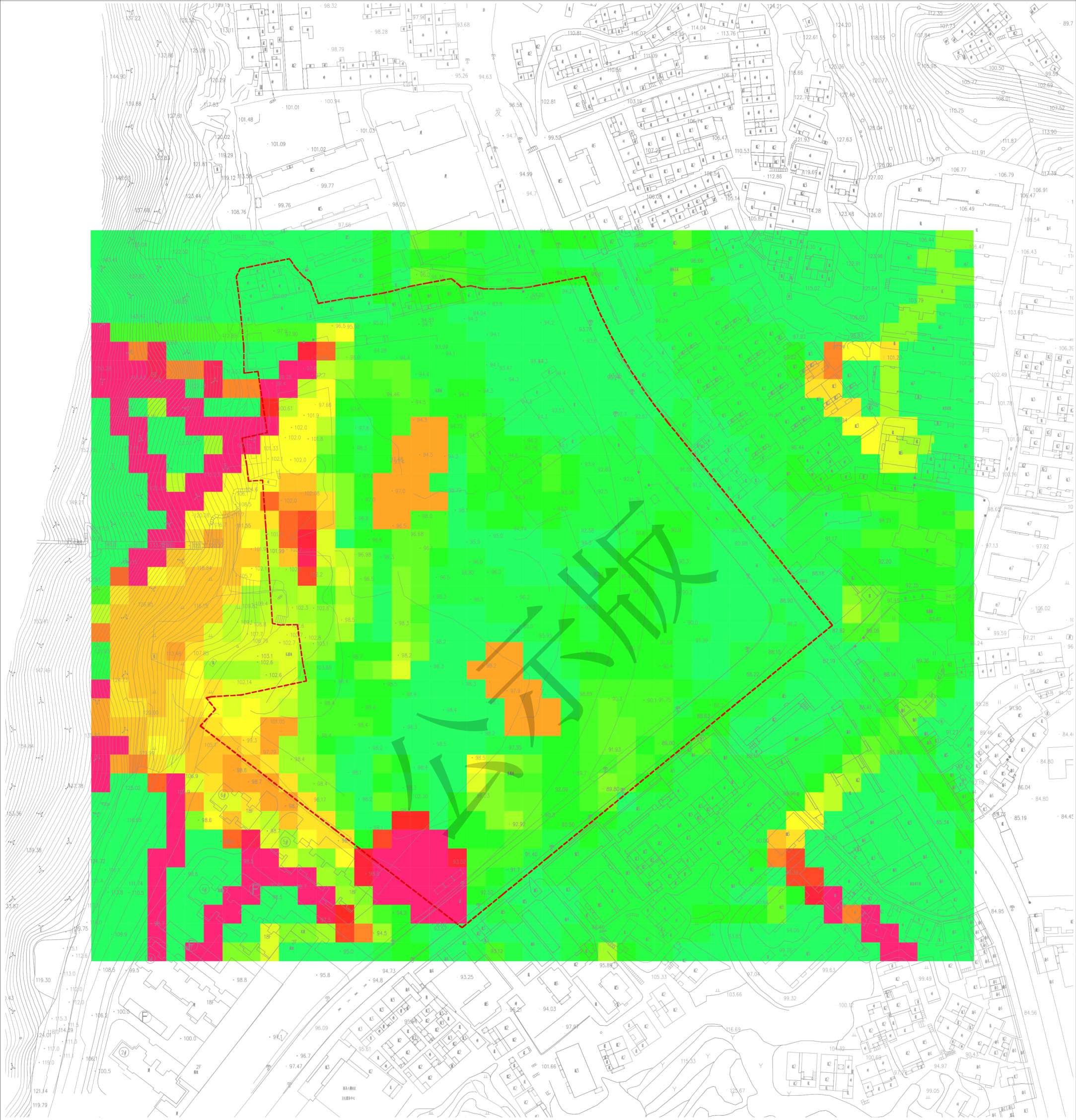
例

- | | | | |
|--|--------------------|--|------------------|
| | 高程：116.15米-123.89米 | | 高程：85.17米-92.92米 |
| | 高程：108.40米-116.15米 | | 高程：77.43米-85.17米 |
| | 高程：100.66米-108.40米 | | 高程：69.69米-77.43米 |
| | 高程：92.92米-100.66米 | | 规划范围 |
| | 高程：85.17米-92.92米 | | 现状高程点 |
| | 高程：77.43米-85.17米 | | |
| | 高程：69.69米-77.43米 | | |



新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

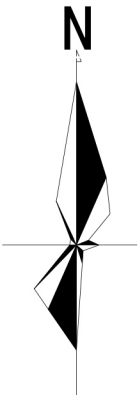
——现状坡度分析图



图

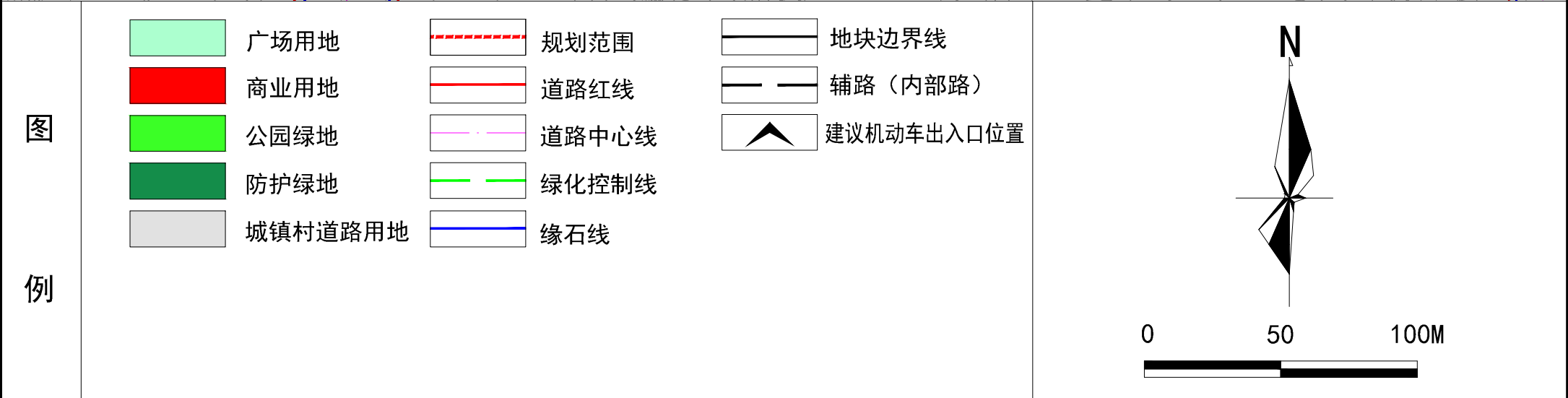
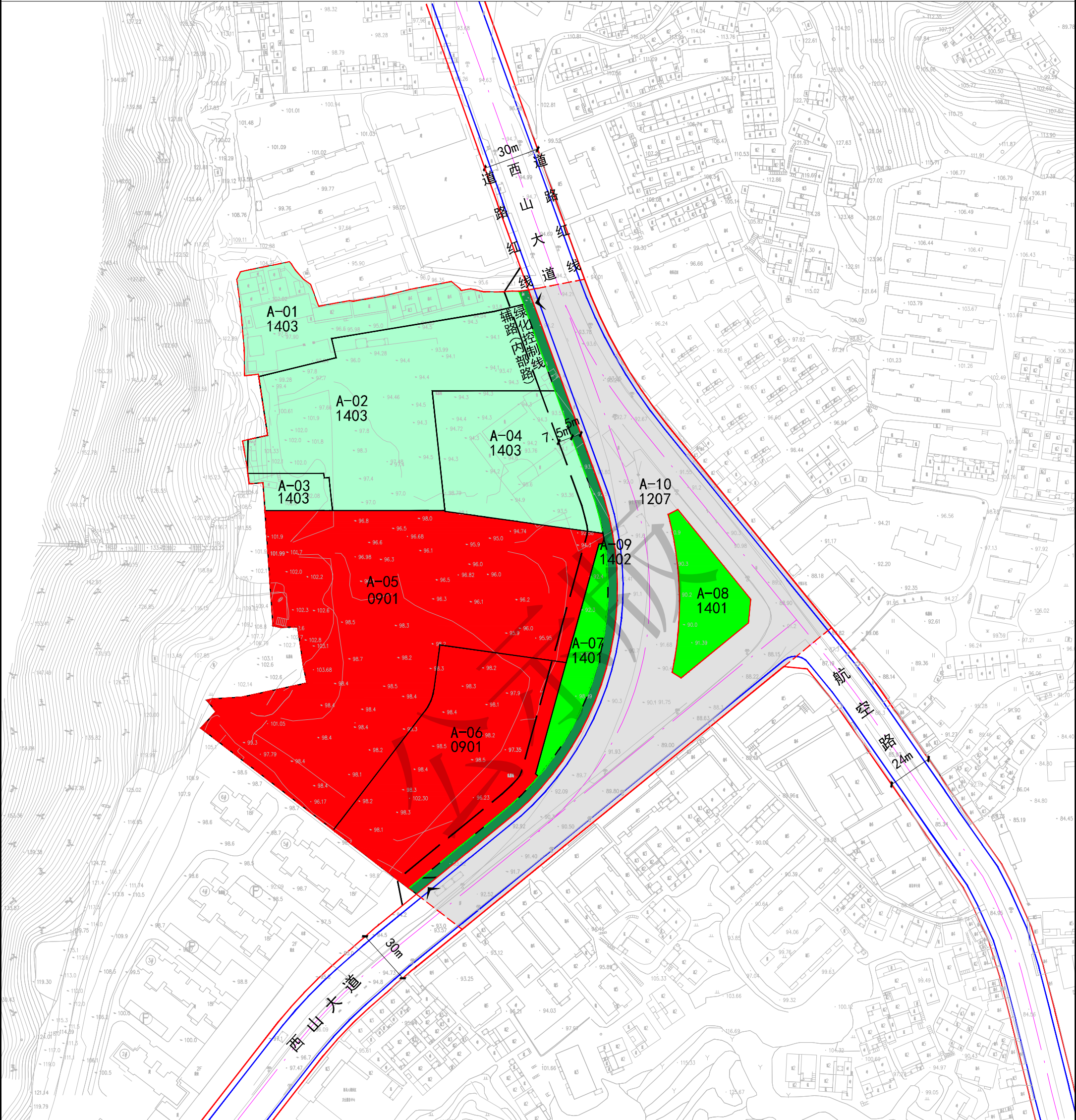
例

坡度：80.00%–85.00%	坡度：40.00%–45.00%
坡度：75.00%–80.00%	坡度：35.00%–40.00%
坡度：70.00%–75.00%	坡度：30.00%–35.00%
坡度：65.00%–70.00%	坡度：25.00%–30.00%
坡度：60.00%–65.00%	坡度：20.00%–25.00%
坡度：55.00%–60.00%	坡度：15.00%–20.00%
坡度：50.00%–55.00%	坡度：10.00%–15.00%
坡度：45.00%–50.00%	规划范围



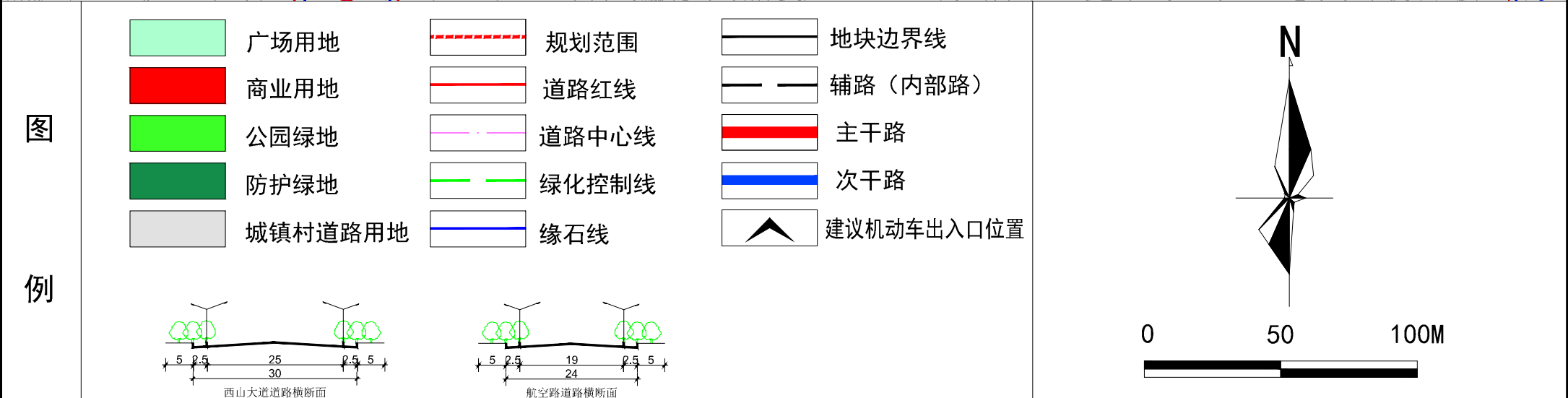
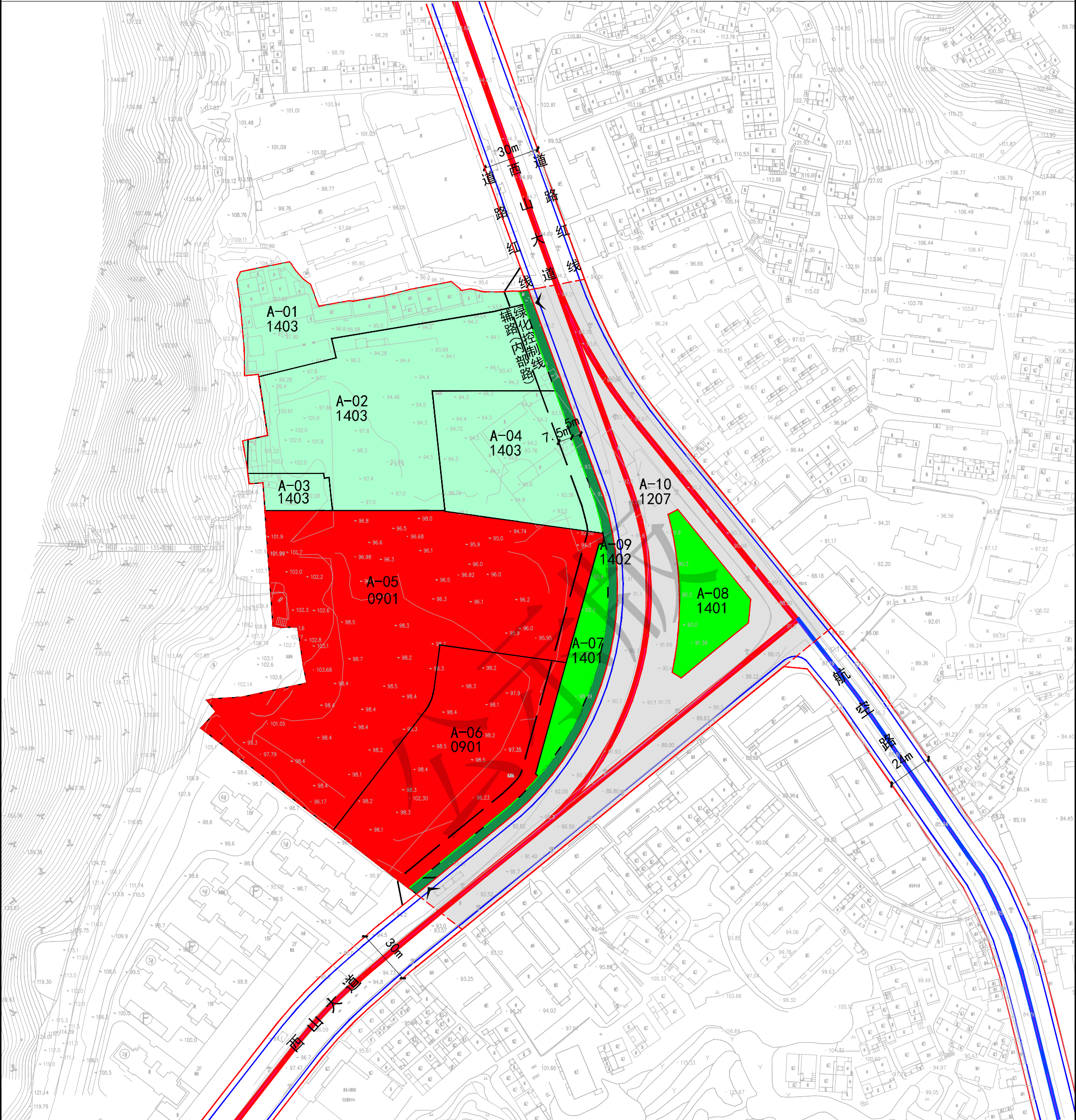
新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——用地规划图



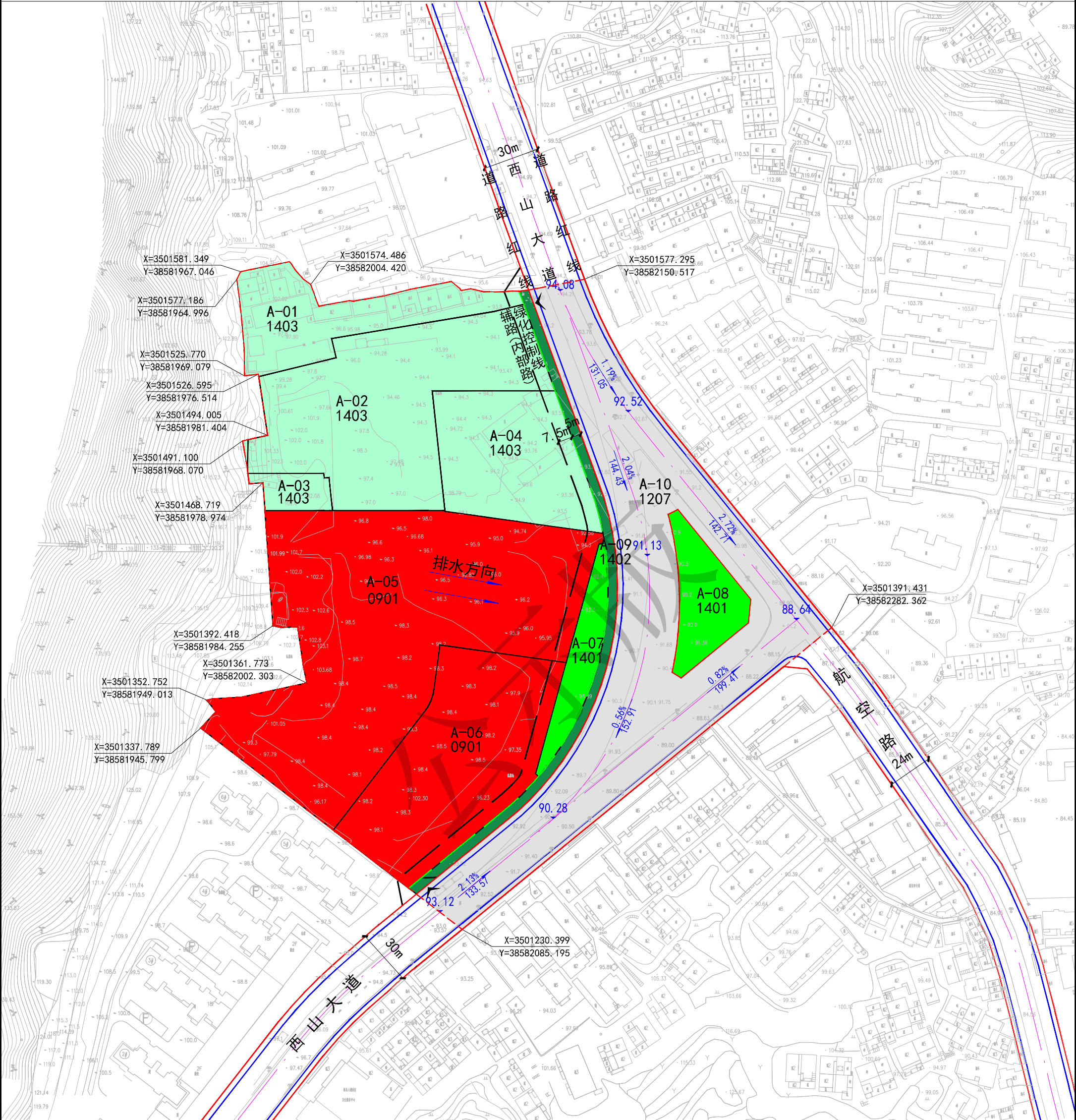
新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——道路交通规划图



新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——道路竖向规划图



图例

广场用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

城镇村道路用地

规划范围

道路红线

道路中心线

绿化控制线

缘石线

地块边界线

辅路（内部路）

建议机动车出入口位置

88.64

X=3501391.431
Y=38582282.362

2.67%
45.66

标高竖向

坐标

坡度、坡向、坡长

N

0

50

100M

新县自然资源局

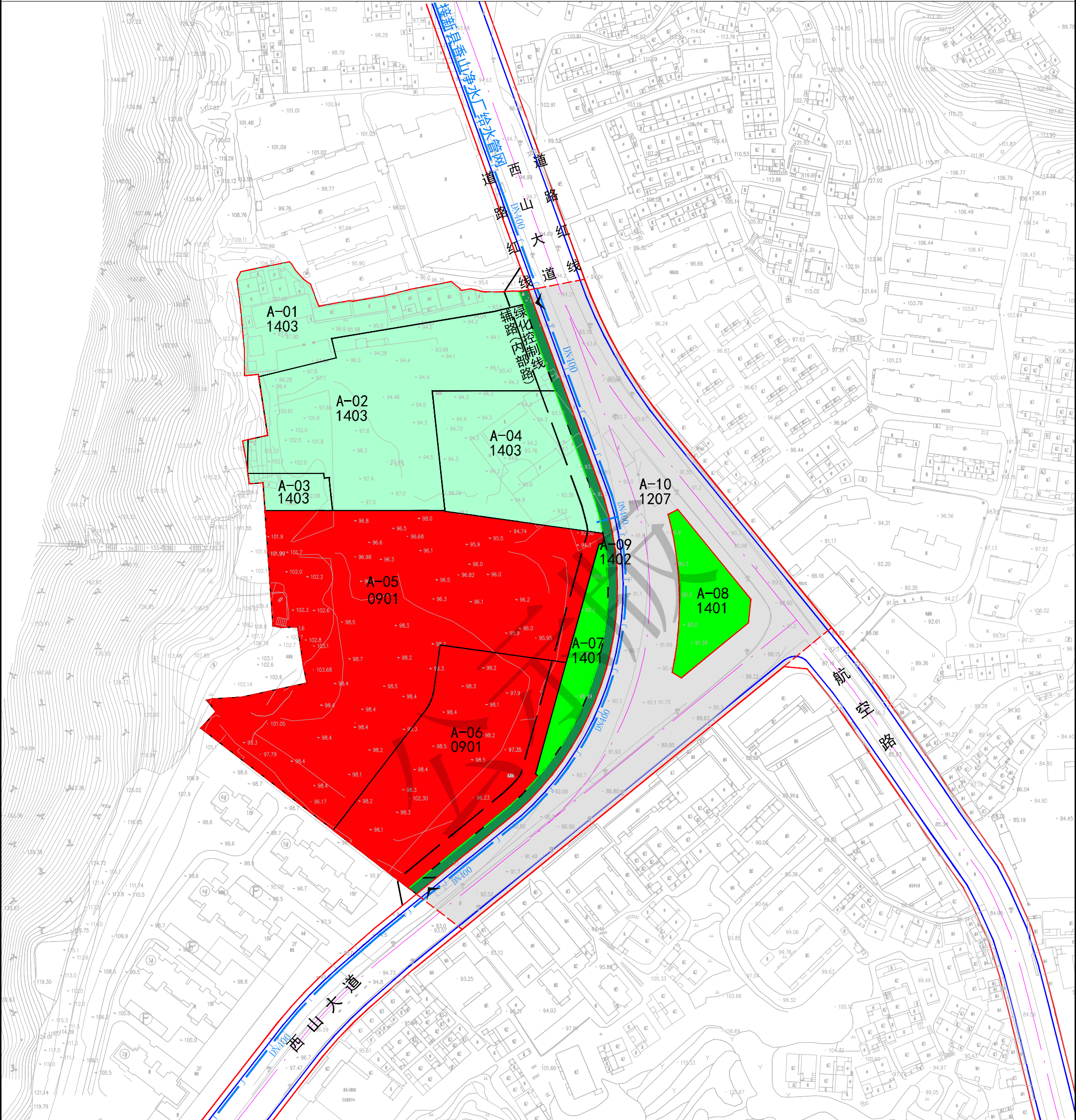
河南省中纬测绘规划信息工程有限公司

2025年07月

11

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——给水工程规划图



图例

广场用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

城镇村道路用地

规划范围

道路红线

道路中心线

绿化控制线

缘石线

地块边界线

辅路（内部路）

建议机动车出入口位置

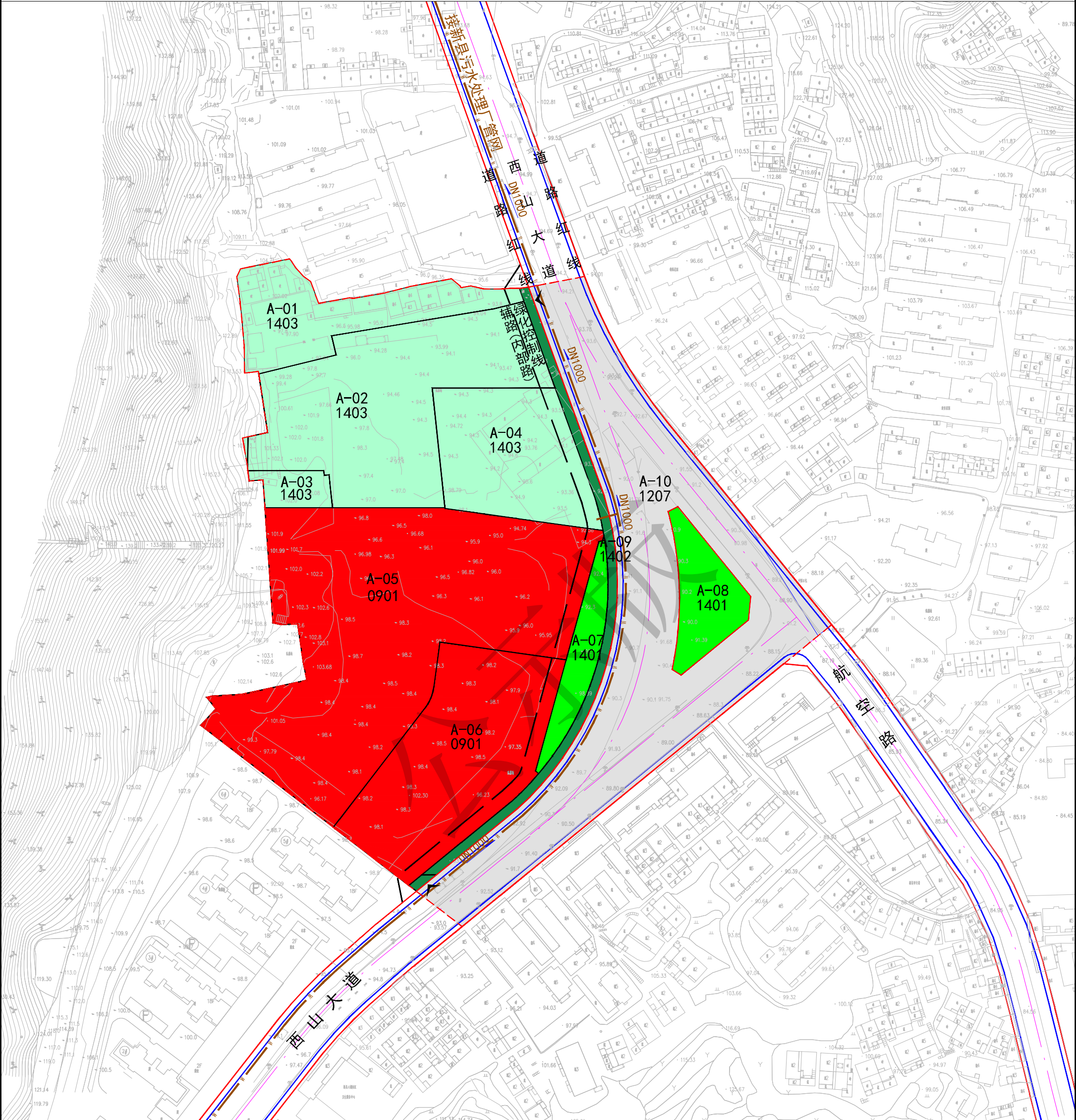
给水管网

N

050100M

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——污水工程规划图



图例

广场用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

城镇村道路用地

规划范围

道路红线

道路中心线

绿化控制线

缘石线

地块边界线

辅路（内部路）

建议机动车出入口位置

污水管网

N

0

50

100M

新县自然资源局

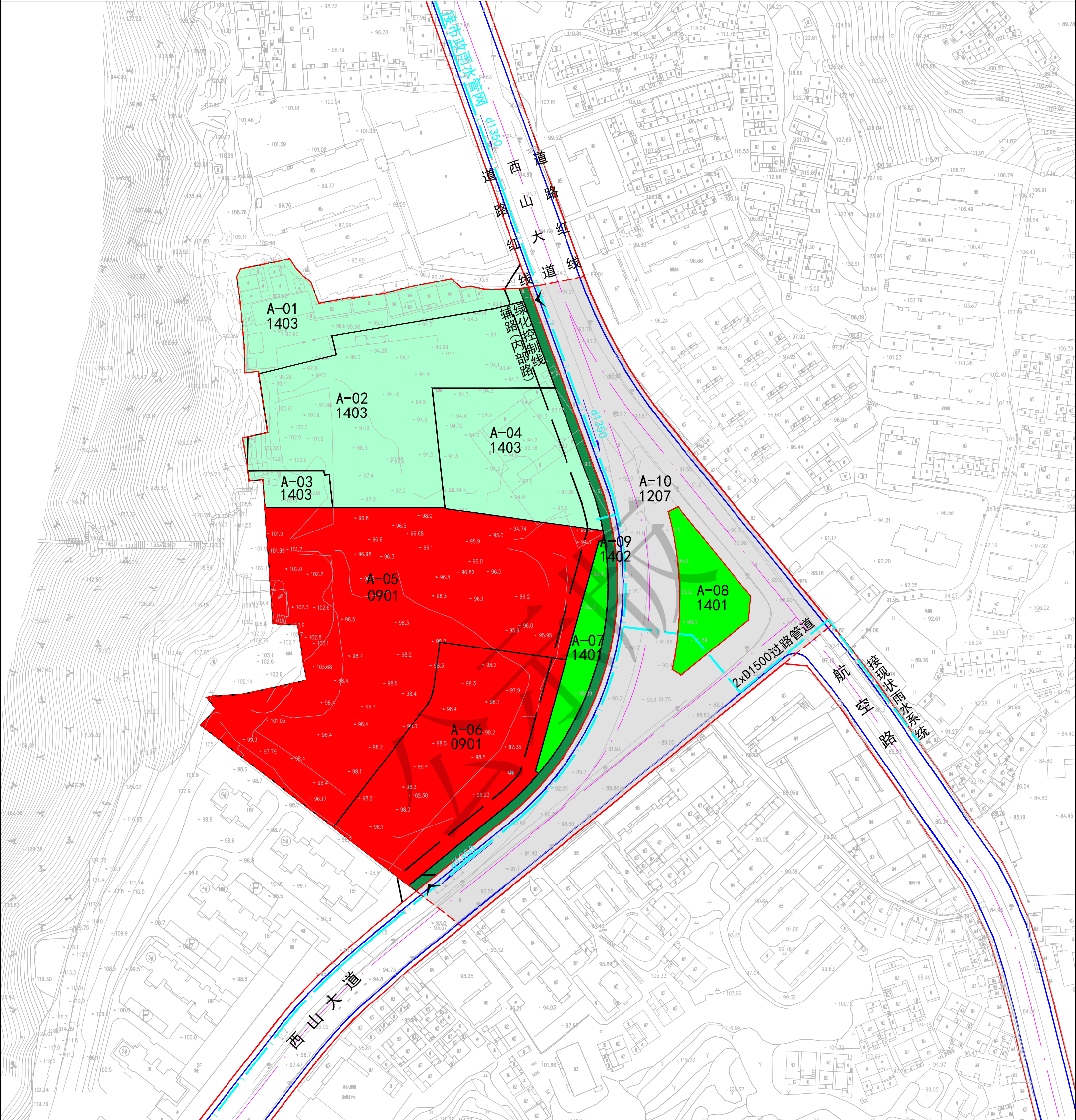
河南省中纬测绘规划信息工程有限公司

2025年07月

13

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——雨水工程规划图



图例

广场用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

城镇村道路用地

规划范围

道路红线

道路中心线

绿化控制线

缘石线

地块边界线

辅路（内部路）

建议机动车出入口位置

雨水管道

N

0

50

100M

新县自然资源局

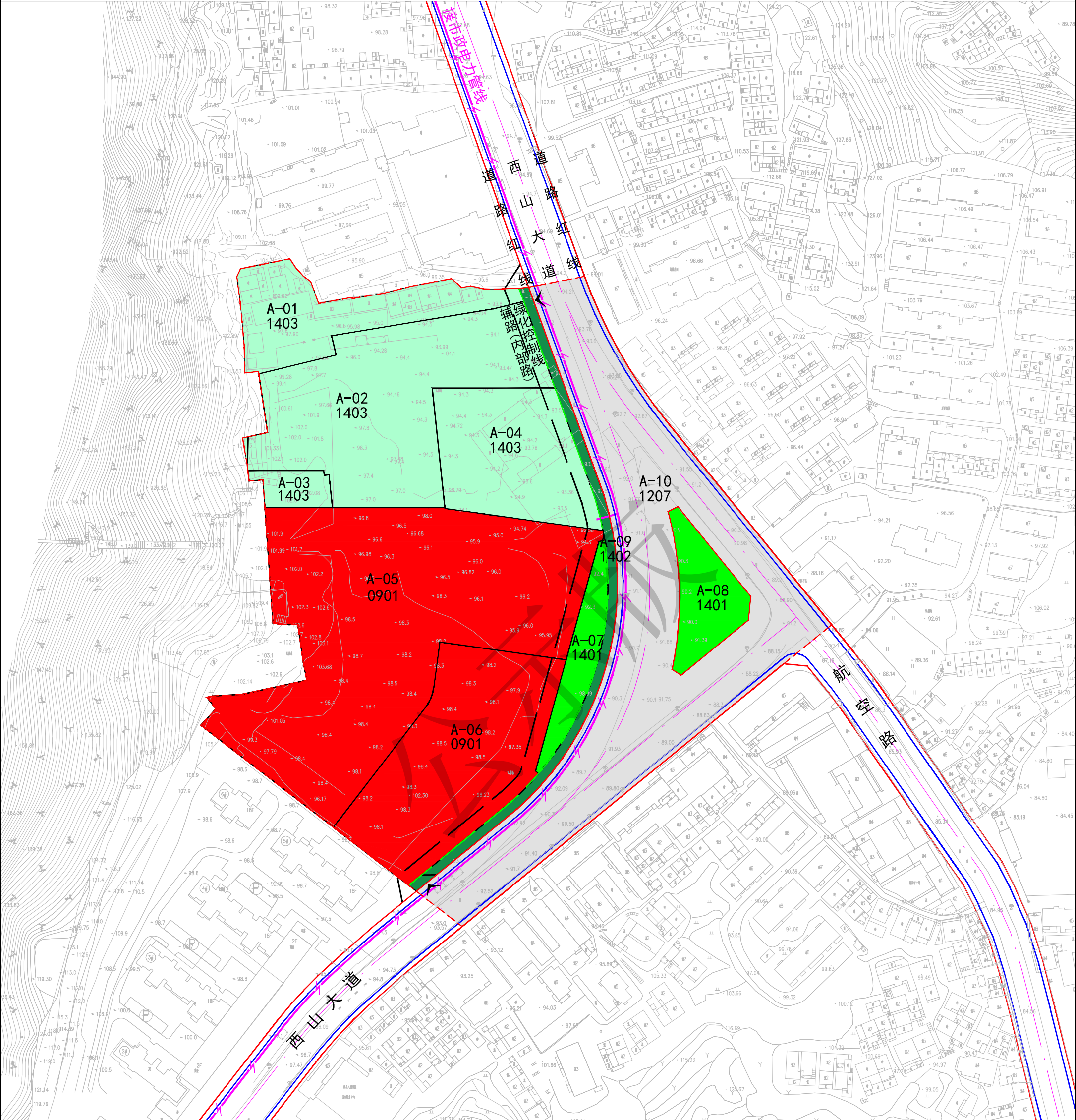
河南省中纬测绘规划信息工程有限公司

2025年07月

14

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——电力工程规划图



图例

广场用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

城镇村道路用地

规划范围

道路红线

道路中心线

绿化控制线

缘石线

地块边界线

辅路（内部路）

建议机动车出入口位置

电力管网

N

050100M

新县自然资源局

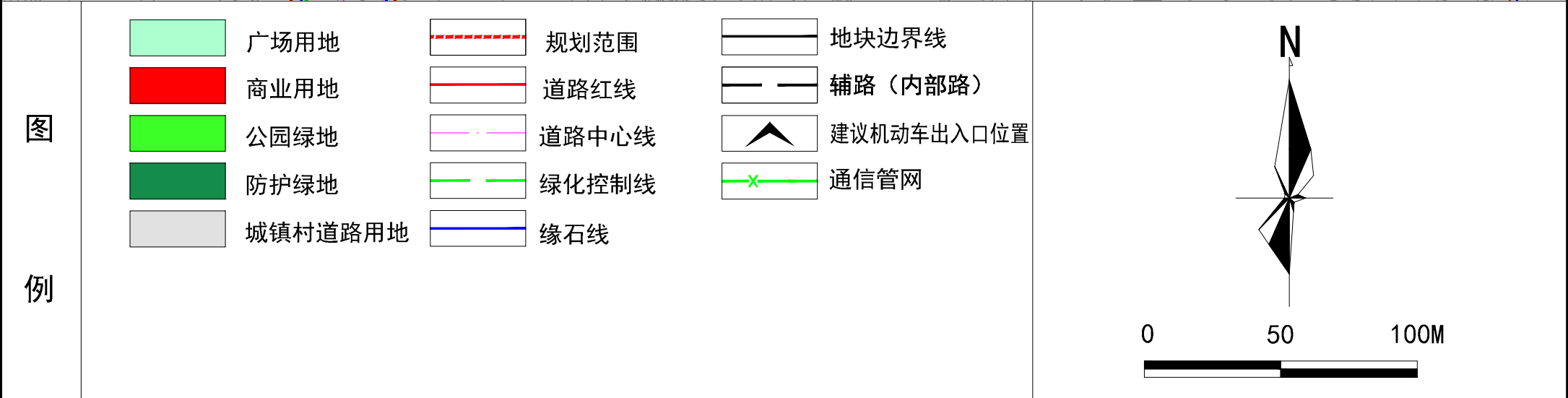
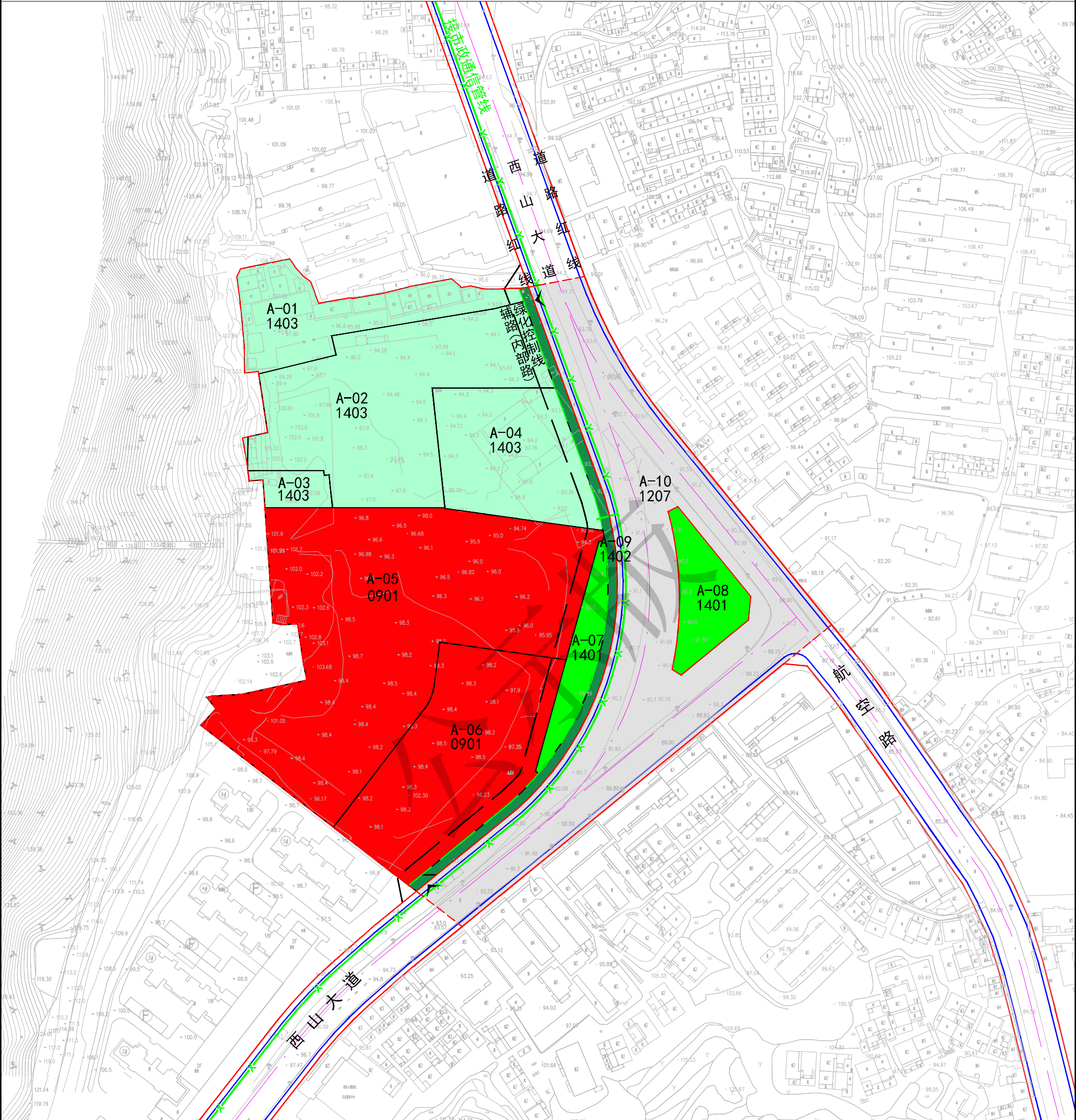
河南省中纬测绘规划信息工程有限公司

2025年07月

15

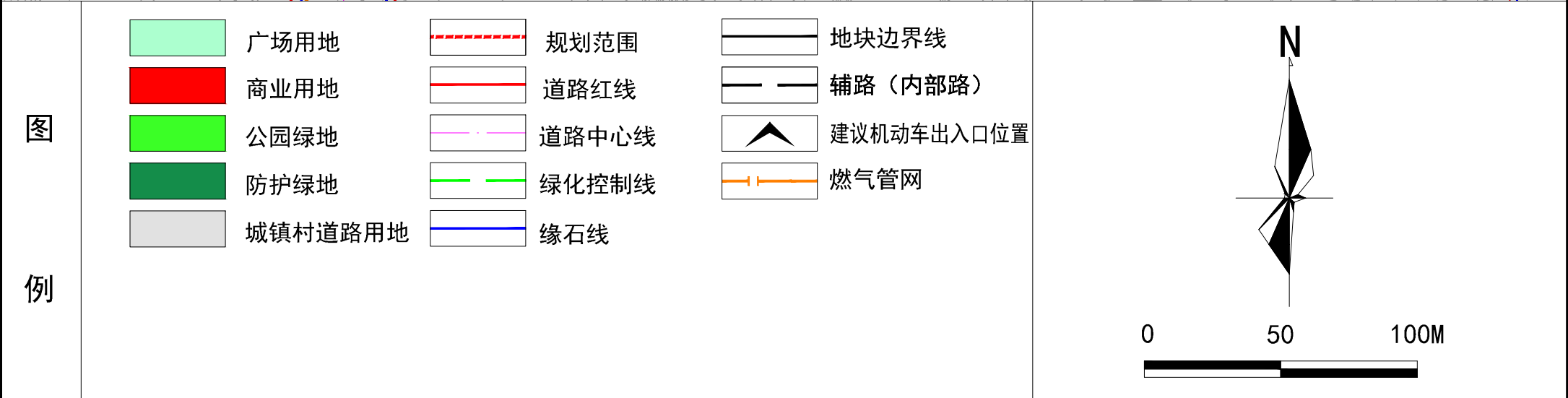
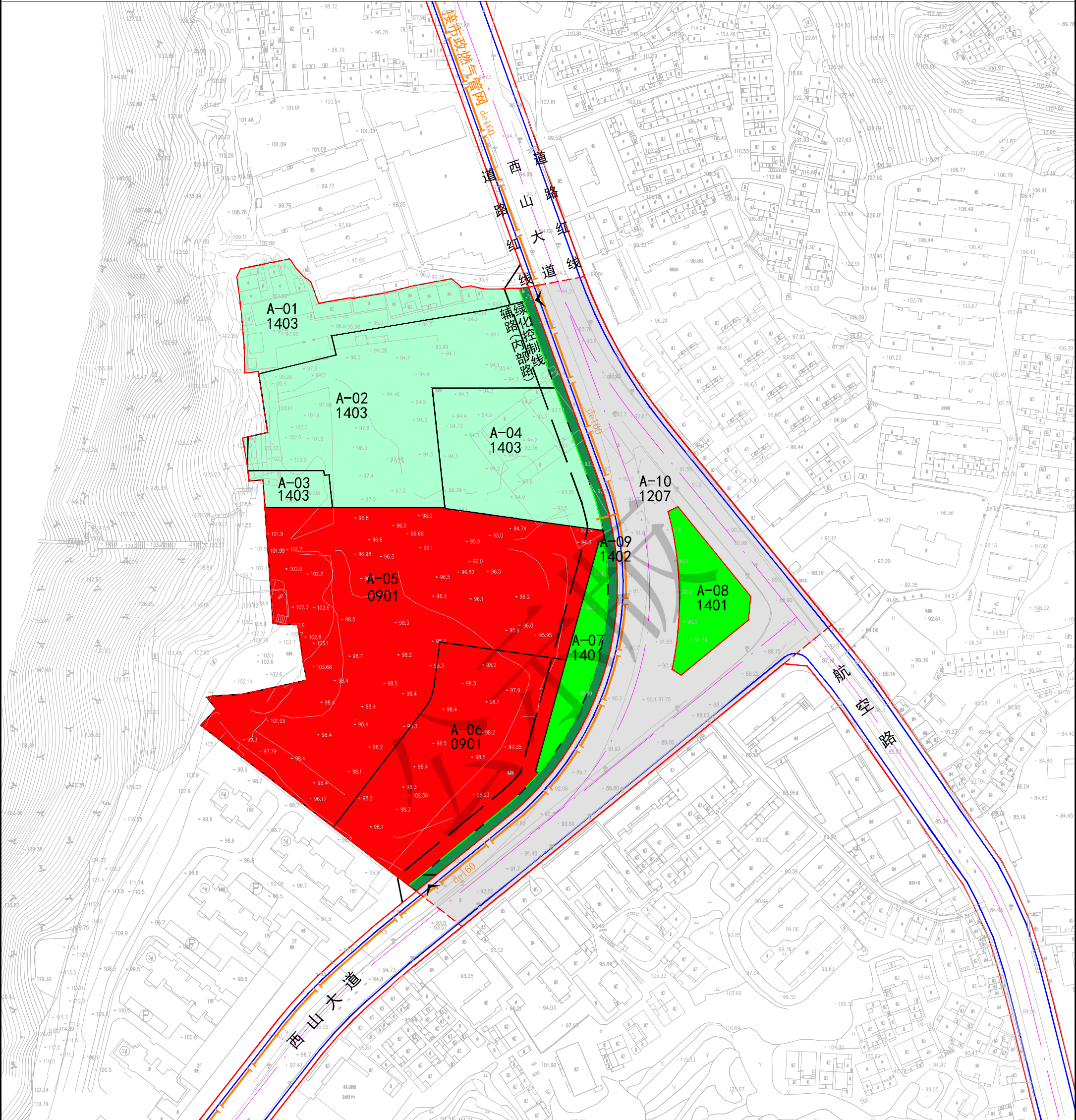
新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——通信工程规划图



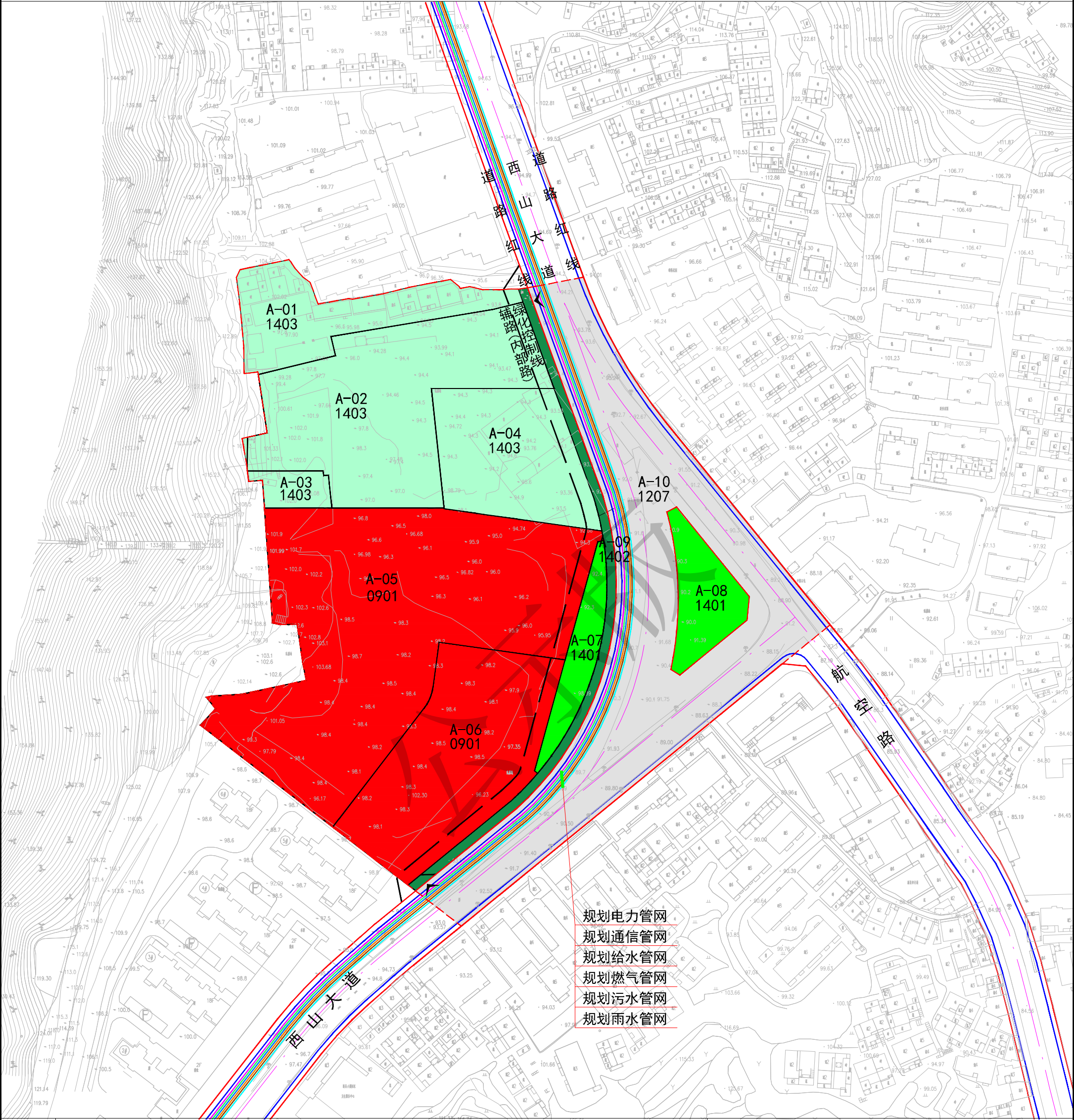
新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——燃气工程规划图



新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——管线综合规划图



规划电力管网
规划通信管网
规划给水管网
规划燃气管网
规划污水管网
规划雨水管网

图例

广场用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

城镇村道路用地

规划范围

道路红线

道路中心线

绿化控制线

缘石线

地块边界线

辅路（内部路）

建议机动车出入口位置

规划电力管网

规划通信管网

规划给水管网

规划燃气管网

规划污水管网

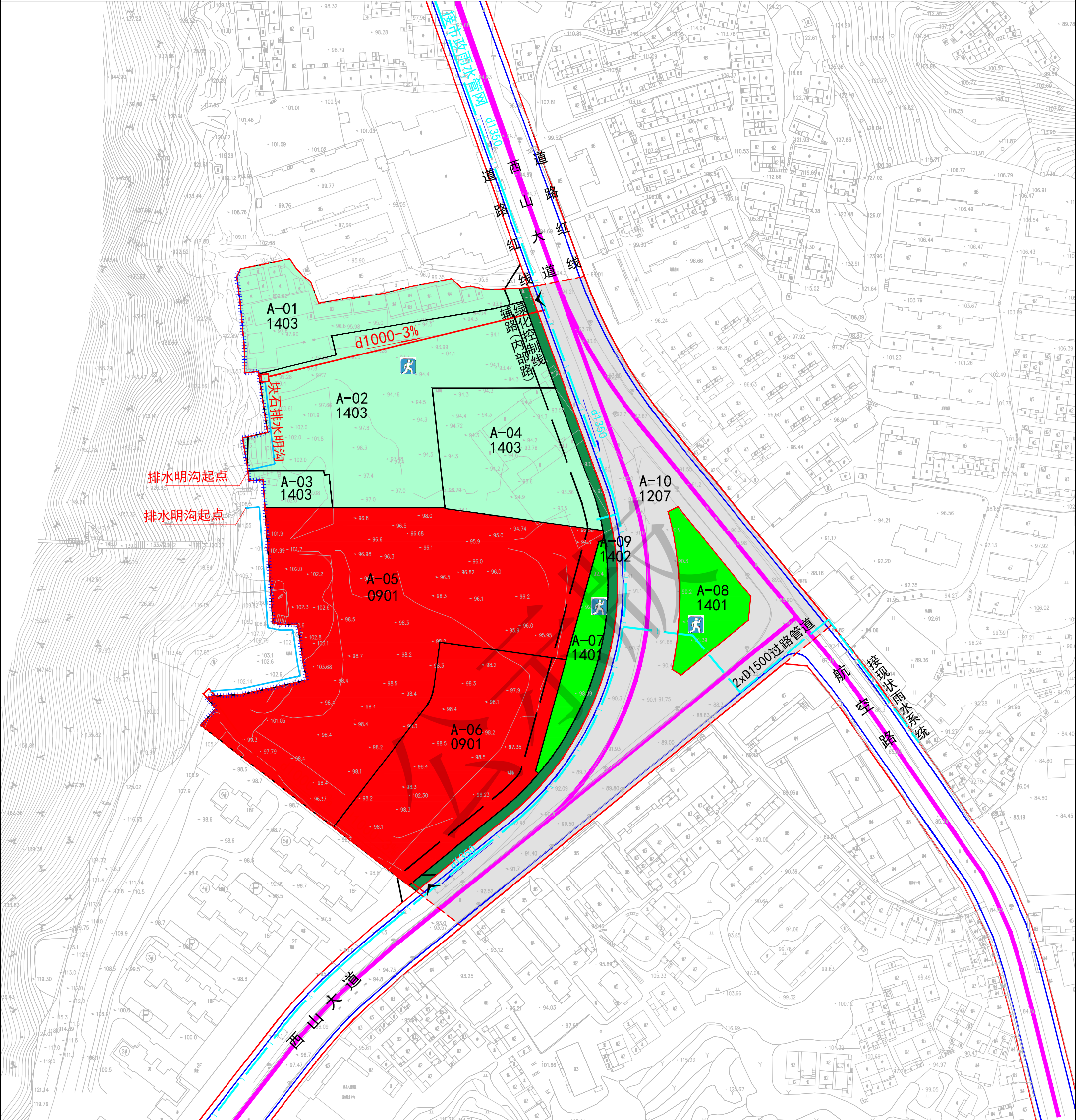
规划雨水管网

N

0 50 100M

新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——综合防灾规划图



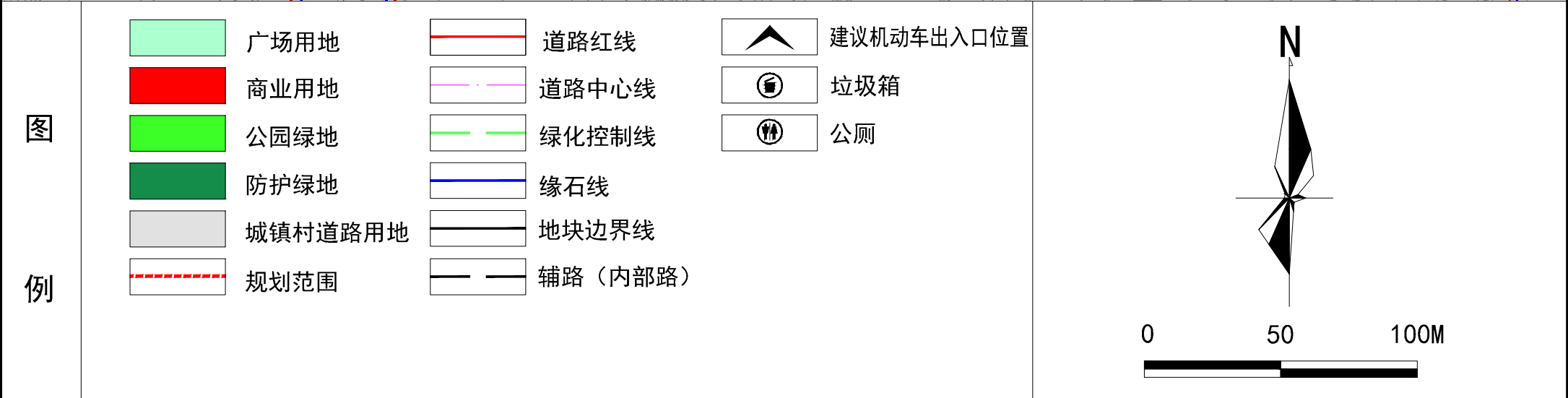
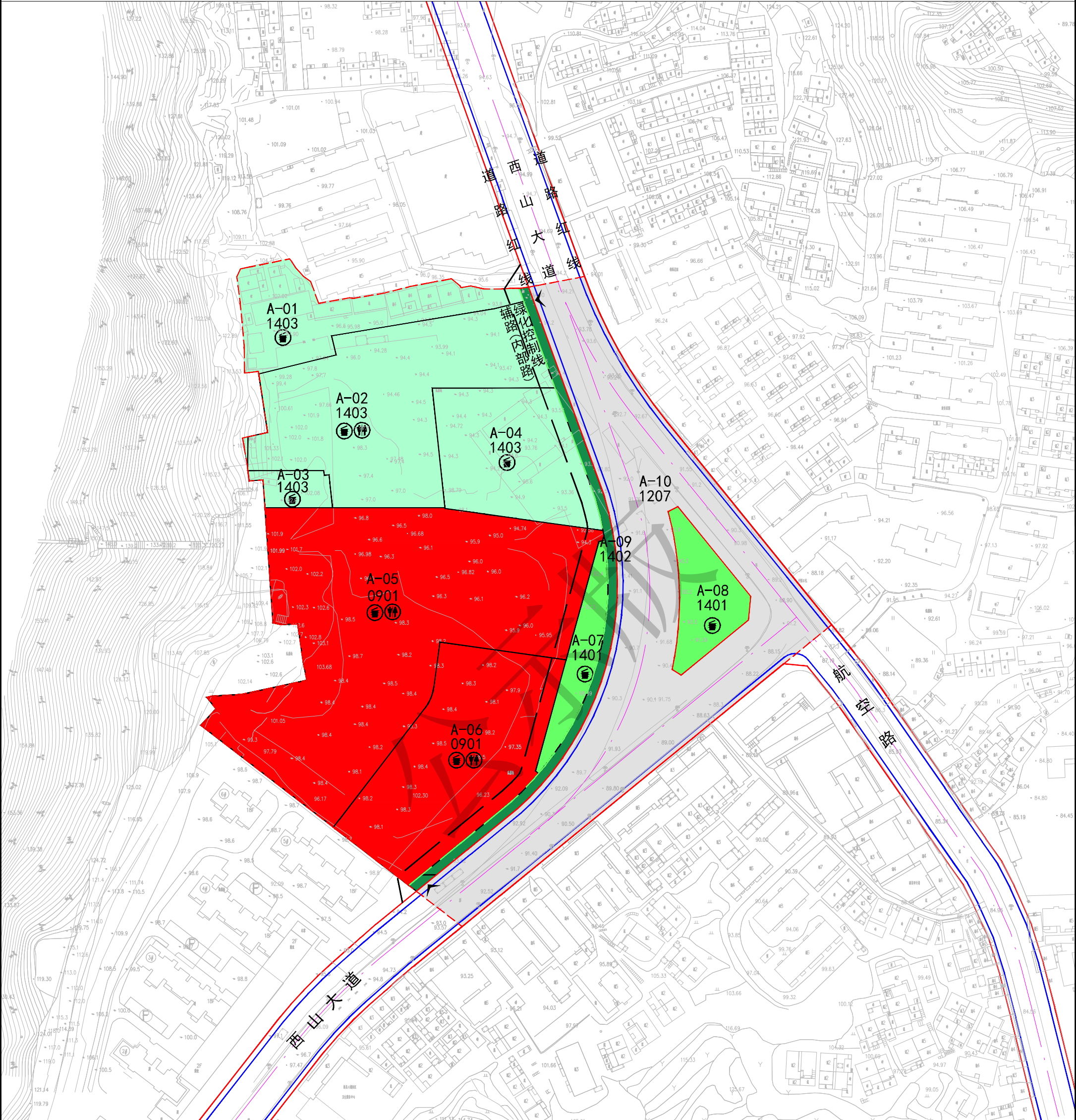
图例

广场用地	道路中心线	主要防灾疏散通道
商业用地	绿化控制线	石块排水明沟
公园绿地	缘石线	雨水管道
防护绿地	地块边界线	应急避难场所
城镇村道路用地	辅路（内部路）	2000x2000沉砂池
规划范围	建议机动车出入口位置	
道路红线	护坡挡墙范围线	

050100M

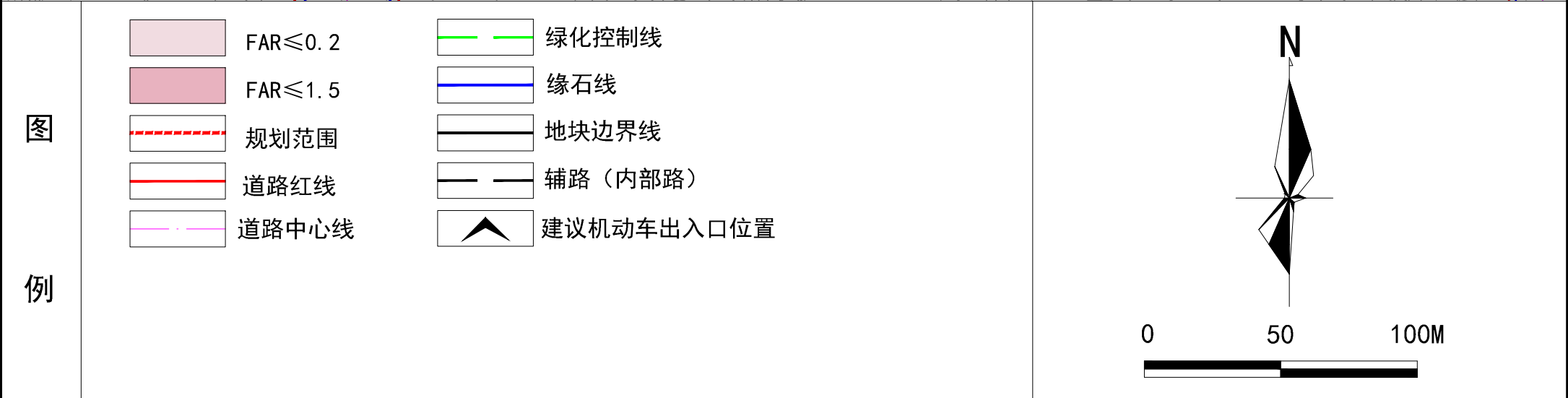
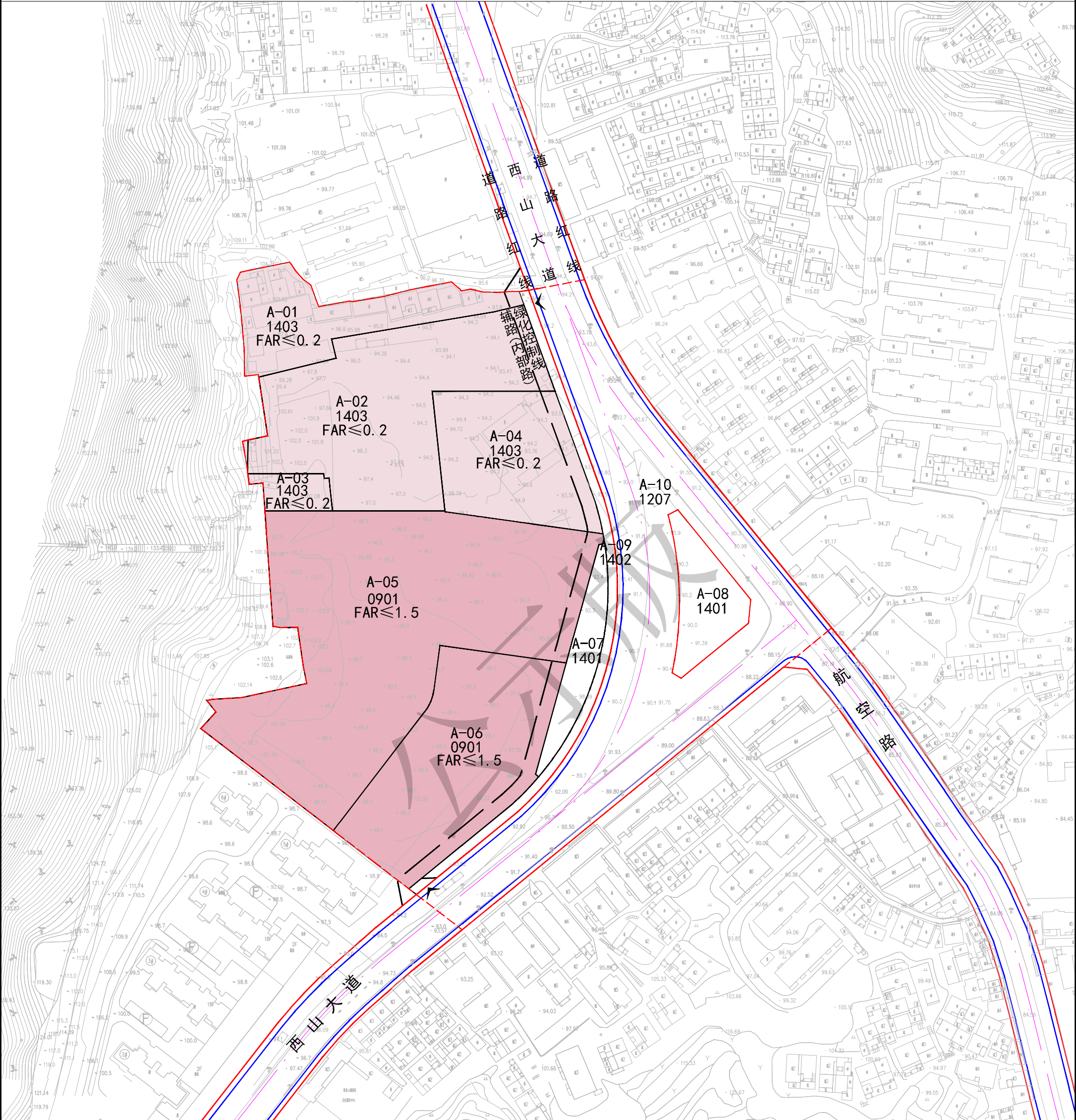
新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——环卫工程规划图



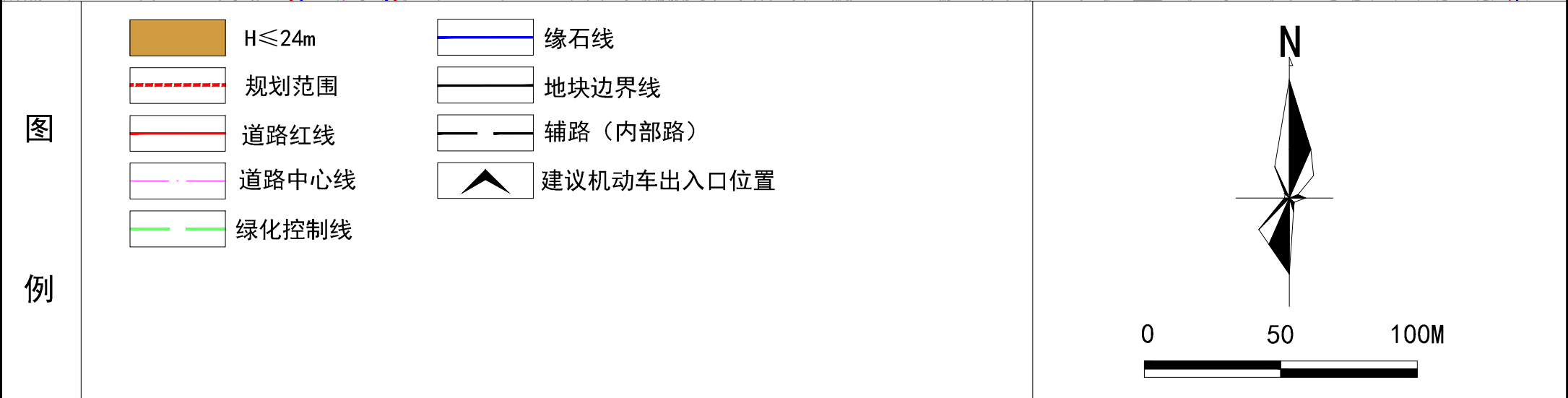
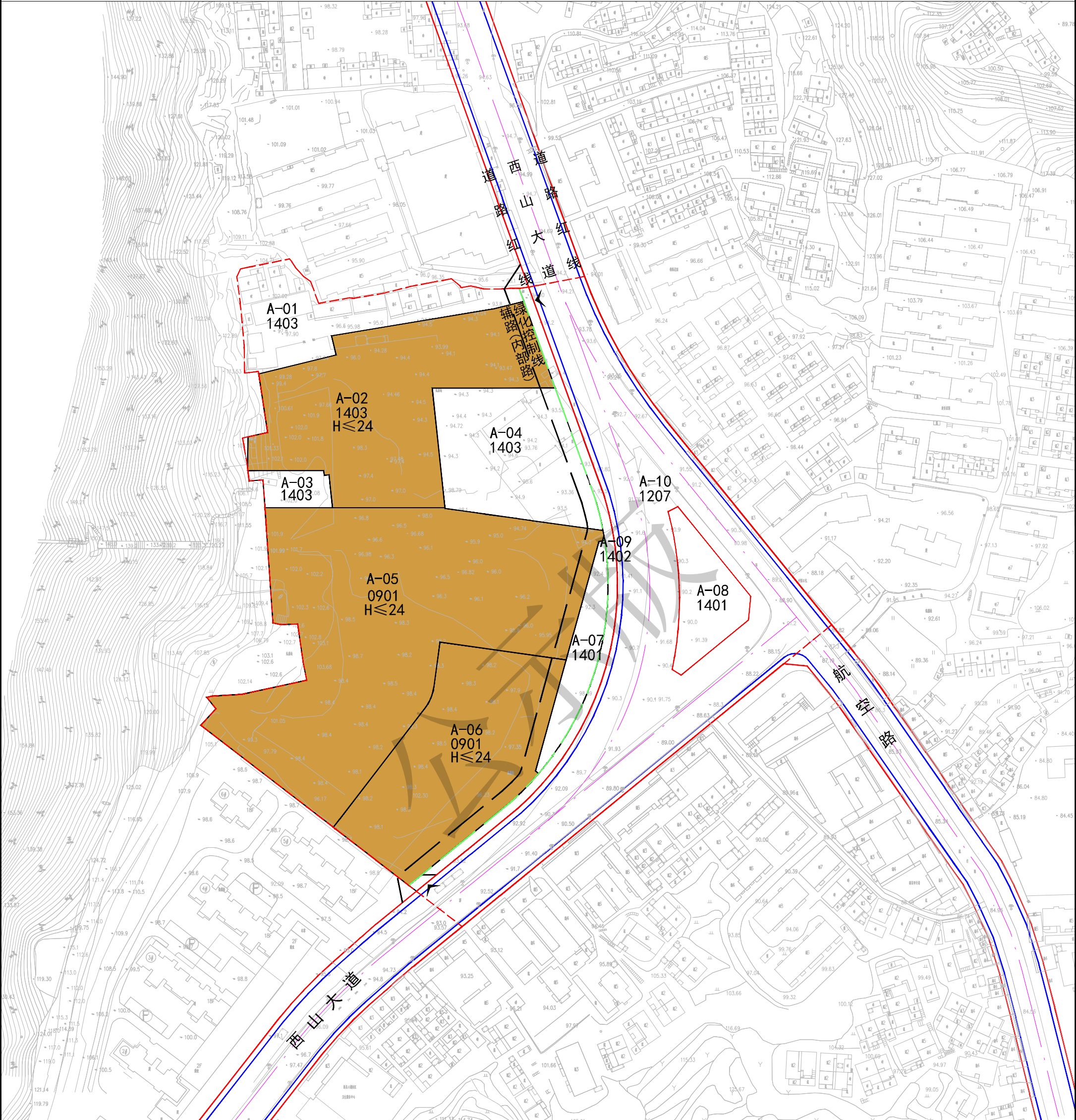
新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

——开发强度控制图



新县西山大道将军广场街坊控制性详细规划

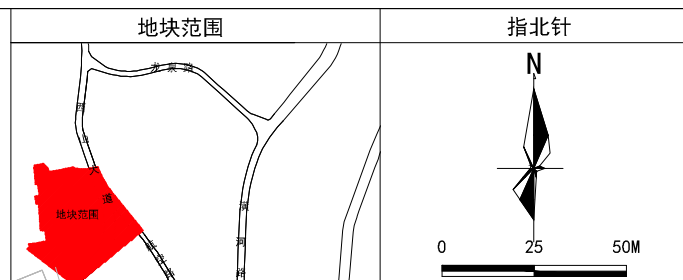
——建筑高度控制图



——地上控规图则



—— 地下控规图则



地下控制性指标				安全要求			
强制性指标	地块编号		A-03、A-04、A-05、A-06				
	地面用地类别名称		1403广场用地、0901商业用地				
	地下空间主要使用功能		配建停车及配套设施				
	地块面积 (m²)		33297. 29				
	地下空间水平最大投影面积 (m²)		28865. 72				
	地下空间利用率 (%)		—				
	地下开发层数 (层)		≤2				
	地下建设深度 (m)		≤15				
	地下建筑面积 (m²)		<57731. 44				
	地下分层建筑面积 (m²)		地下一层		<28865. 72		
地下二层			<28865. 72				
退绿化控制线			3				
公园绿地			3				
商业用地			3				
地下建筑物最小退界 (m)		广场用地		3			
引导性指标	地下空间建设引导		1. 地下空间室内设计应导向性明确，标示照明统一、鲜明；色彩应淡雅明快，不宜大面积采用强烈浓重的色彩。 2. 地下空间露出地面的附属设施应体现时代气息，色彩应与地上周边建筑像协调。 3. 通风采用井应尽量与地面公共绿地、附属建（构）筑物结合设置，周边辅以景观美化。				
安全要求	人防规划		1、地下空间开发应与人防工程建设相结合，考虑人防要求，其防护标准应符合人防工程建设标准，具体配套人防工程指标以国家相关规划和城市人防部门要求为准。 2、人防功能空间的建筑设计应满足《人民防空地下室设计 (GB50038-2005)》、《人民防空工程设计防火规范 (GB50098-2009)》、《河南省人民防空工程管理办法》(省政府令200号)的要求。				
	消防规划		满足《建筑设计防火规范 (GB 50016-2004)》(2018)、《人民防空工程设计防火 (GB50098-2009)》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范 (GB 50067-2014)》及其它相关规范的要求。				
				安全要求	人防规划	地下空间建筑设计应满足城市人防标准要求， 并符合相关建筑设计规范要求。	
				安全要求	抗震规划	地下建筑具体抗震等级及标准要求应符合《建筑抗震设计规范 (GB50011-2010)》，另外作为人防功能空间的地下建筑工程应符合人防部门的相关要求规定。	
				其它要求	结合项目实际使用需求，增强地下空间的整体性与功能协同性，在各地块间预先规划地下连接通道。满足未来空间拓展与功能整合的弹性需求，提升地下空间网络的连通效率，实现各地块高效共享与便捷互通，为后续综合开发预留灵活接口。		
				备注	1、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。 2、停车场出入口应符合行车视距要求，与人行出入口宜分开设置，并组织右进右出交通。 3、人行出入口应和地上建筑出入口相结合，具体设置应满足相关规范要求。 4、地下空间开发地块应按照要求配建雨污水提升设施，并满足防洪防涝建设要求。 5、项目地下空间出入口均应设置防汛自动升降挡水板等安全设施，具体以市住建部门的要求为准。 6、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。 7、项目建设应满足《信阳市城市规划管理技术规定》（2021年）的相关要求。 8、项目后期开发建设中，必要时增加人防工程。		
				图例	A-03 广场用地 A-04 广场用地 A-05 商业用地 A-06 商业用地  地下空间最大投影面积  建议机动车出入口位置  界址线  地下空间地块范围  道路红线  绿化控制线  缘石线  道路中心线  地块边界线  辅路（内部路）  标注  消防泵房  停车场		