市自然资源和规划局业务审查会议纪要〔2020〕13号 附件6

平顶山市卫东区观上村东北角二组砖厂地块控制性详细规划

2020年11月26日

平顶山市自然资源和规划局2020年第13次规划业务审查会原则通过平顶山市卫东区观上村东北角二组砖厂地块控制性详细规划。

一、用地位置

位于平顶山市卫东区观上村东北部二组砖厂位置。

二、用地性质

地块规划用地性质为三类工业用地。

三、地块控制指标

1.规划用地面积：69083.89平方米;

2.建筑系数：不小于30%;

3.容积率：不小于0.7;

4.绿地率：20%;

5.建筑高度：不大于24米。

四、道路和建筑退界距离

1.道路控制

地块西侧村庄主要道路道路红线宽度6.0米，对外交通（平郏东路）道路红线宽度15.0米。

2.建筑退让距离

规划地块西侧后退道路红线不小于6米。地块北侧、东侧和南侧退用地边界线不小于6米。

3.交通出入口方位：规划地块建议西侧开口。

五、建筑设计要求

1.建筑风格：在满足项目工艺需求条件下，应以现代风格为主，简洁大方。

2.建筑色彩：以灰蓝色等冷色调为主，体现现代科技时代感。

3.环境要求：注重周边道路景观的塑造，加强周边环境的防护。

4.图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。

六、配建设施要求

1.规划地块需配建机动车停车场、变配电室和公共厕所。

2.机动车停车应按照按生产性用房≥0.2个/100平方米建筑面积，非生产性用房≥1.0个/100平方米建筑面积标准配建。

3.本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137－2011）执行。

4.修建性详细规划和建筑设计须满足日照、人防、消防等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）》(2018版)有关规定，并应符合《工业企业总平面设计规范（GB50187- 2012）》等要求。

七、市政配套设施

1.给水：施工用水由现状原砖厂的水源供水，生活用水接观上村北侧的供水站。

2.排水：污水管网沿主要道路布置，雨水管网沿村庄主要道路雨水管网由北向南收集向南排观上水库。

3.电力、电讯接城市电力、电讯管线。

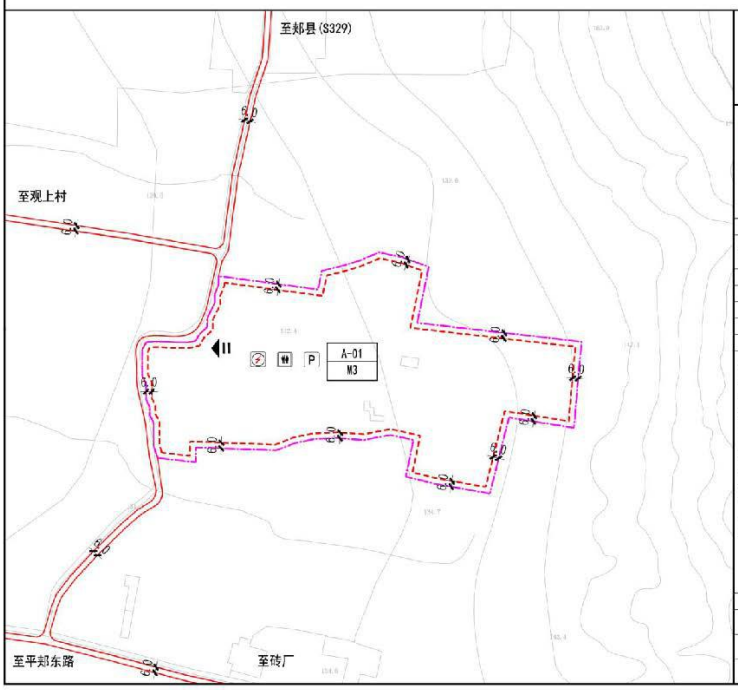
证　　明

兹证明平顶山市洁清富恒再生资源有限公司建筑垃圾处理项目，系我市确定的重点固废处理项目，位于我办观上村，项目道路可利用现状农村道路，由我办及观上村协调供项目方使用。

卫东区东高皇街道办事处

2020 年 10 月 28 日

平顶山市卫东区观上村东北角二组砖厂地块控制性详细规划



控制图则

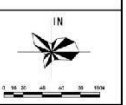


图 例

用地边界　建筑控制红线　道路红线

出入口方位　规划控制坐标　尺寸标注

变电室　公厕　停车场

地块规划控制指标表

地块编号	用地性质（代码）	规划用地面积（㎡）	容积率（≥）	建筑系数（≥）	绿地率	建筑高度（米）	相邻距离
A-01	二类工业用地（M2）	69083.89	0.7	50%	20%	24	—

土地使用和建筑规划管理导则

1、本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）执行。

2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的5%，严禁在工业项目用地范围内建高档豪宅、专家楼、别墅、招待所和涉调中心所的生产性配套设施。

3、地块配建变电室、公厕、停车场等。

4、规划按满配建机动车停车位按照生产性用房≥0.2个/100平方米建筑面积，非生产性用房≥1.0个/100平方米建筑面积。

5、修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）》（2018版）有关规定，并应符合《工业企业总平面设计规范（GB50187-2012）》等要求。

6、图中标注地上建筑控制线距离为地上建筑物的退道退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及管、市法规、法规和地方相关技术管廊规定等要求。

城市设计引导

建筑风格	建筑风格在满足项目工艺需求条件下，应以现代风格为主，简洁大方。
建筑色彩	建筑色彩以灰蓝色等冷色调为主，体现现代科技时代感。
环境要求	注重周边道路景观的塑造，加强周边环境的防护。