

平顶山市自然资源和规划局业务会纪要〔2020〕13号 附件 21

高新区轻工路以南、科源路以东地块 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第十三次业务审查会原则通过了高新区轻工路以南、科源路以东地块控制性详细规划。

一、项目位置

本次规划项目位于高新区轻工路以南、科源路以东。

二、用地性质

A地块用地性质为二类工业用地(M2)。

三、地块控规指标

A地块：

- 1、规划用地面积：46643.88平方米；
- 2、建筑系数：不小于45%；
- 3、容积率：不小于1.0；
- 4、绿地率：20%；
- 5、建筑高度：不大于40米；

四、建筑设计要求

1. 道路控制

科源路道路红线30.0米，局部渠化段37.0米；轻工路道路红线30.0米，局部渠化段37.0米。

2. 建筑退让距离

地块内地上建筑控制线：退北侧轻工路道路红线不少于25.0米，退绿化控制线不少于10.0；退西侧用地边界不少于10.0米；退南侧用地边界不少于10.0米，退东侧用地边界不少于10.0米。

3. 交通出入口方向

地块出入口通向轻工路上。

4. 规划和建筑设计必须在建筑退界距离的要求下，满足日照、人防、消防、安全等要求。建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面应符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

五、配建设施要求

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》（GB 50137 - 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造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

3、机动车配建：工业厂房、仓储用房 ≥ 0.2 个/每百平方米，行政办公及生活服务设施用房 ≥ 1.0 个/每百平方米。A 地块配建变电室一处。

4、规划设计中应充分考虑道路交通设计，组织好内外交通，避免人流、车流相互干扰。

5、规划地块内的无障碍设施建设率达到 100%，并符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求。

6、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）》有关规定，并应符合《工业企业总平面设计规范（GB50187- 2012）》等要求。

7、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

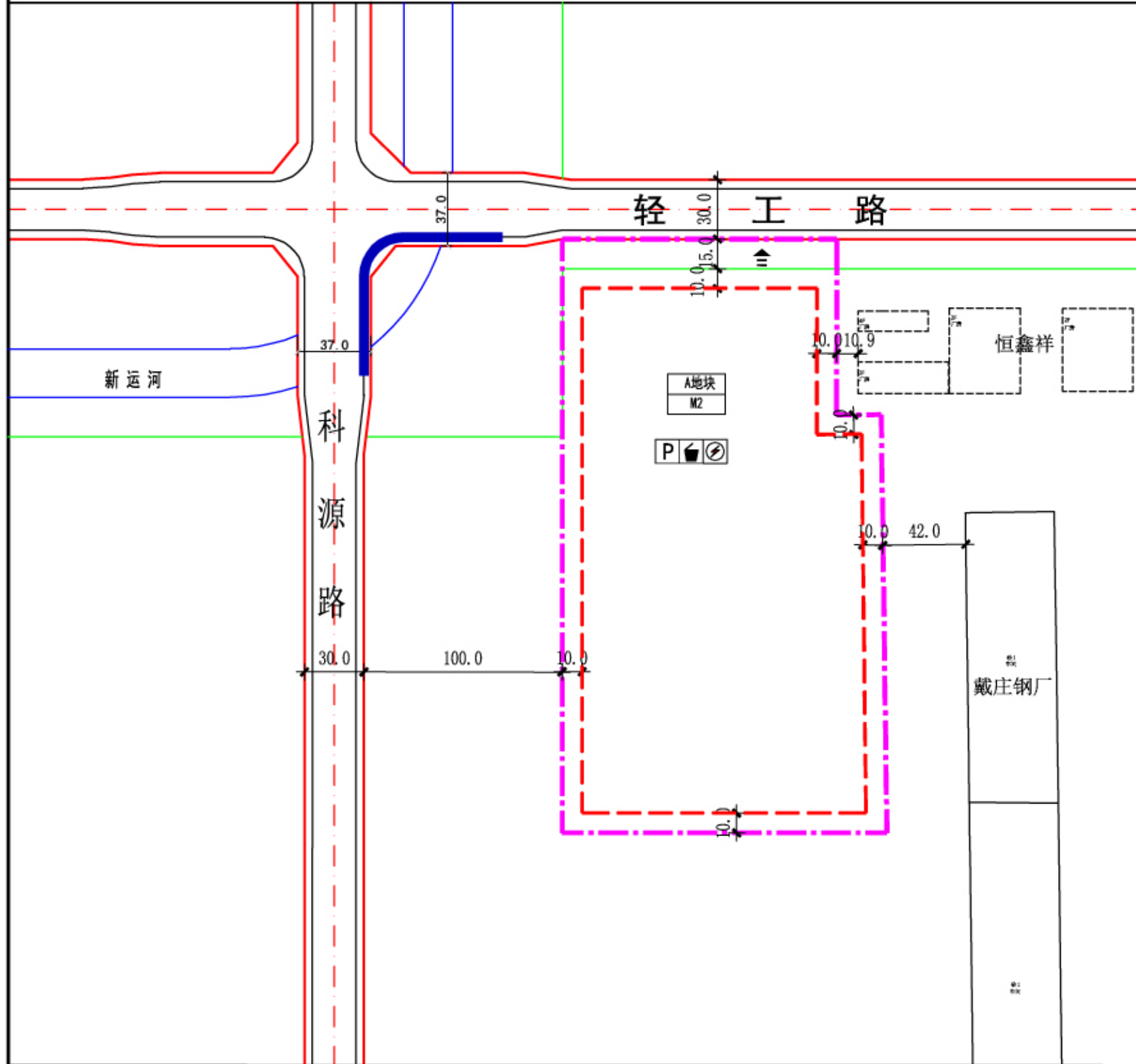
小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。

8、规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

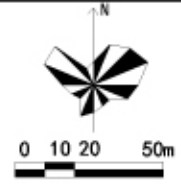
六、市政配建设施要求

1. 给排水设施接城市给排水管网。
2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。
3. 燃气接城市燃气管网。

高新区轻工路以南、科源路以东地块控制性详细规划



控制图则



图例

- 用地边界
- 地上建筑控制线
- 道路中心线
- 道路缘石线
- 道路红线
- 蓝线
- 绿线
- 周边规划建筑
- 尺寸标注
- 禁止机动车开口路段
- 周边现状建筑
- 控制点坐标
- 垃圾收集点
- 机动车停车场(库)
- 变电室
- 机动车出入口方位

地块规划控制指标表

地块编号	用地性质	规划用地面积 (m ²)	容积率 (≥)	建筑系数 (≥)	建筑高度 (≤m)	绿地率	土地利用相容性规定
A地块	二类工业用地 (M2)	46643.88	1.0	45%	40	20%	—

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》(GB 50137-2011)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造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 3、机动车配建：工业厂房、仓储用房≥0.2个/每百平方米，行政办公及生活服务设施用房≥1.0个/每百平方米。A地块配建变电室一处。
- 4、规划设计中应充分考虑道路交通设计，组织好内外交通，避免人流、车流相互干扰。
- 5、规划地块内的无障碍设施建设率达到100%，并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。
- 6、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)有关规定，并应符合《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)等要求。
- 7、建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。
- 8、修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、安全等要求。
- 9、图中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。
- 10、规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

注：图中标注单位以米计。