

开发一路与新南环路交叉口东北角地块 分宗控制性详细规划

2021年9月17日

平顶山市自然资源和规划局 2021 年第 10 次业务审查会原则通过开发一路与新南环路交叉口东北角地块分宗控制性详细规划。

一、项目位置

本次规划地块位于平顶山市高新区新南环路北侧，开发一路东侧，轻工路南侧，遵二路西侧。

二、情况说明

2017 年平顶山市东部城市建设有限公司取得开发一路与新南环路交叉口东南角地块土地，目前伊顿一期项目（库柏·爱迪生企业）与河南巨高智能电力有限公司电气产业园项目已签约占用 90829.7 m²，剩余约 109663.03 m²土地已闲置多年。

在可持续发展的前提下，为了更好地保护土地资源，充分利用存量土地、盘活存量、提高土地集约利用效率、减轻负税，并更好的利用剩余 109663.03 m²闲置多年的土地以及融资需要，在全市万人助万企活动期间，平顶山市东部城市建设有限公司（巨高嘉业公司）申请将该宗土地进行分割。

三、控规分图则

（一）用地性质

本地块分为 A、B、C 三个地块，规划用地性质均为二类工业用地（M2）。

（二）地块控规指标

A 地块

1. 规划用地面积 42180.16 平方米；

2. 容积率：大于 1.2；
3. 建筑系数：大于 60%；
4. 绿地率：不大于 20%；
5. 建筑限高：60 米；

B 地块

1. 规划用地面积 48649.54 平方米；
2. 容积率：大于 1.2；
3. 建筑系数：大于 60%；
4. 绿地率：不大于 20%；
5. 建筑限高：60 米；

C 地块

1. 规划用地面积 109663.03 平方米；
2. 容积率：大于 1.2；
3. 建筑系数：大于 60%；
4. 绿地率：不大于 20%；
5. 建筑限高：60 米；

(三) 建筑设计要求

1. 道路控制：新南环路道路红线60.0米，开发一路道路红线60.0米，轻工路道路红线30.0米，遵二路道路红线20米。

2. 建筑退让距离：

A地块规划建筑退南侧新南环路道路红线不少于20.0米；退西侧开发一路道路红线不少于20.0米；B地块规划建筑退南侧新南环路道路红线不少于20.0米；退东侧遵二路道路红线不少于5.0米；C地块规划建筑退北侧轻工路道路红线不少

于30.0米；退东侧遵二路道路红线不少于5.0米；退西侧开发一路道路红线不少于20.0米；A、B、C相邻地块建筑退用地边界均为5米（详细尺寸见附图）。

3. 交通出入口方位：A地块出入口通向新南环路与开发一路；B地块出入口通向新南环路与遵二路；C地块出入口通向开发一路、遵二路与轻工路。

（四）配建设施要求

1. 工业仓储建筑长度一般不超过90米（特殊工艺要求除外）。

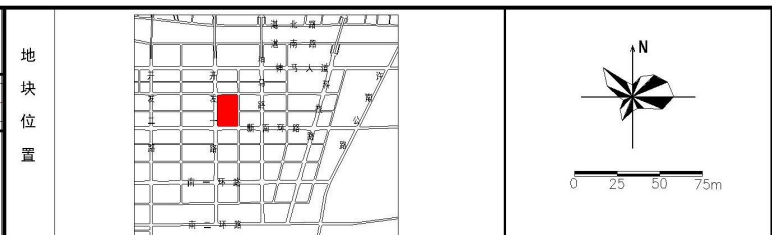
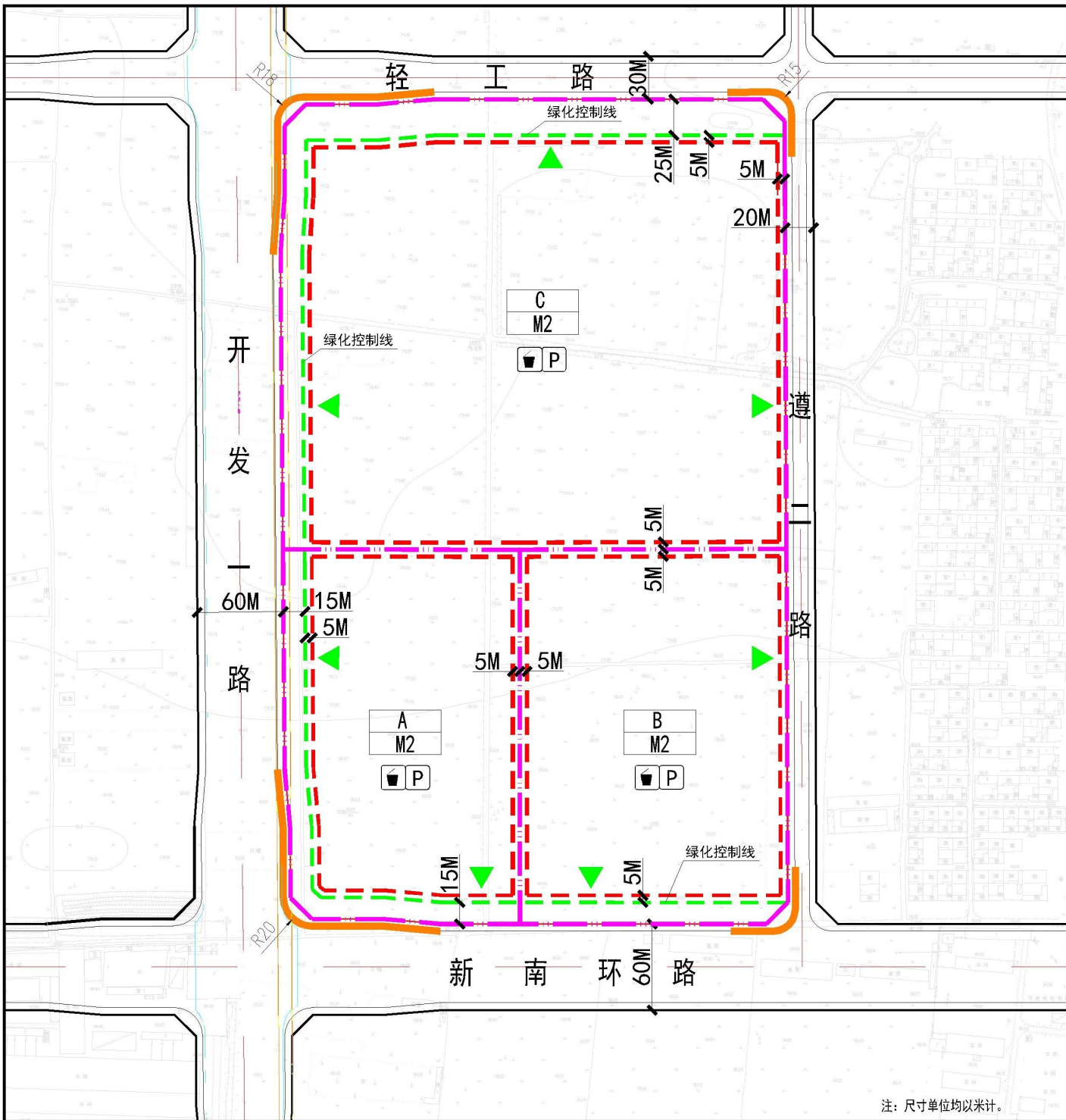
2. 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的5%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

3. 采用现代建筑风格，色彩应新颖大方，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。

4. 当A、B、C、地块共同出让至一家单位时，两地块院落布置、交通体系、停车场等可打破地块界限综合设置（地块分界线可不考虑），经济指标可整体统一计算控制。

（五）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。



地块控制规定性指标

地块编号	用地性质(代码)	规划用地面积(平方米)	容积率(>)	建筑系数(>)	绿地率(≤)	建筑限高(米)	备注
A	二类工业用地 M2	42180.16	1.2	60%	20%	60	—
B	二类工业用地 M2	48649.54	1.2	60%	20%	60	—
C	二类工业用地 M2	109663.03	1.2	60%	20%	60	—

城市设计指导

- 工业仓储建筑长度一般不超过90米（特殊工艺要求除外）。
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。

- 采用现代建筑风格，色彩应新颖大方，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。

图例

备注：当A、B、C、地块共同出让至一家单位时，两地块院落布置、交通体系、停车场等可打破地块界限综合设置（地块分界线可不考虑），经济指标可整体统一计算控制。

开发一路与新南环路交叉口东北角地块分宗控制性详细规划

注：尺寸单位均以米计。