平顶山市自然资源和规划局业务会纪要〔2021〕10号　附件15

新城区龙翔大道与菊香路交叉口西南角地块控制性详细规划

2021年9月17日

平顶山市自然资源和规划局2021年第十次业务审查会原则通过新城区龙翔大道与菊香路交叉口西南角地块控制性详细规划。

一、项目位置

本次规划地块位于平顶山市新城区龙翔大道南侧，菊香路西侧，祥云一路北侧，祥云东路东侧。

二、用地性质

地块用地性质为教育科研用地（A3）。

三、块控规指标

1、规划用地面积：23651.03平方米；

2、容积率：不大于1.2；

3、建筑密度：不大于30%；

4、绿地率：不小于35%；

5、建筑限高：80米。

四、建筑设计要求

1、道路控制

龙翔大道道路红线60.0米，菊香路道路红线49.0米，祥云东路道路红线20.0米，祥云一路道路红线15.0米。

2、建筑退让距离

规划建筑退北侧龙翔大道道路红线不少于30.0米，其中绿线20.0米；退东侧菊香路道路红线不少于20.0米，其中绿线10.0米；退南侧祥云一路道路红线不少于8.0米，其中绿

线3.0米；退西侧祥云东路道路红线不少于8.0米，其中绿线3.0米。

3、交通出入口方位

出入口通向西侧祥云东路、南侧祥云一路。

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》（GB50137-2011）执行。

2、应符合《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》(2018年版）等相关规范。

3、地下建筑面积不计入容积率。

4、图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑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、法规及地方相关技术管理规定等要求。

5、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。

6、规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。

7、机动车停车场（库）配建：1.0车位/百平米建筑面积。

8、规划地块内的地下空间应充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要，实现城市地下空间开发平战统筹兼顾。

9、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。

10、新建项目应按照要求设置电动车、自行车停放场所和充电装置，配建停车位应100%预留电动汽车充电设施建设安装条件。

11、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。

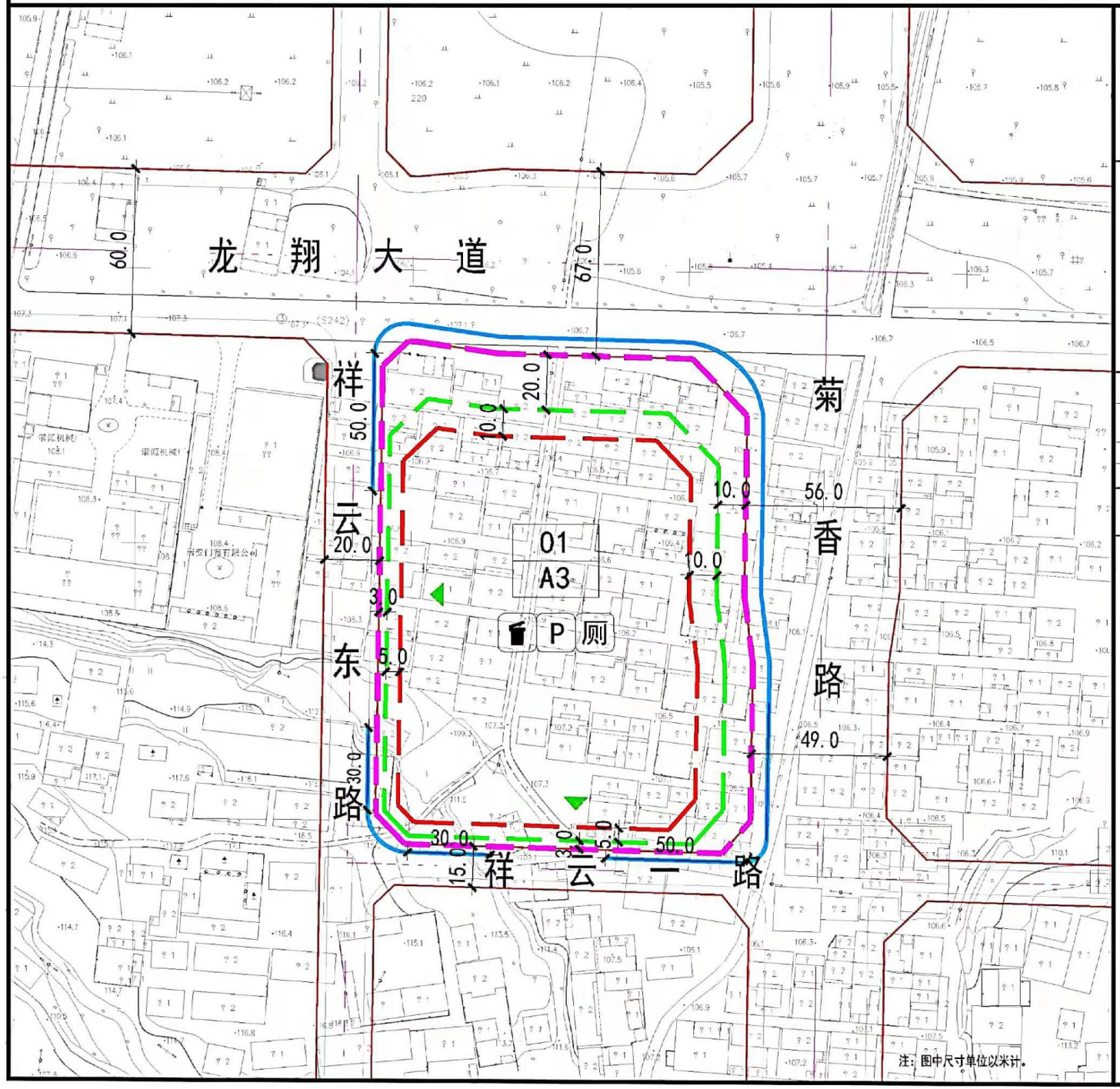
六、市政配建设施要求

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。

新城区龙翔大道与菊香路交叉口西南角地块控制性详细规划



控制图则

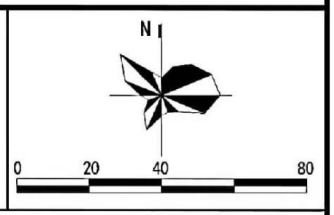


图 例

A 地块编号	规划范围	道路红线
M2 用地性质代码	绿化控制线	道路中心线
13.0 尺寸标注	建筑控制红线	道路缘石线
垃圾收集点	出入口方位	禁止开口线
P 停车场（库）	厕 公厕	

地块规划控制指标表

地块编号	用地性质(代码)	用地面积(㎡)	容积率(≤)	建筑密度(≤)	绿地率(≥)	建筑限高(m)	土地利用相容性规定(代码)	兼容比例
01	教育科研用地（A3）	23651.03	1.2	30%	35%	80	——	——

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》（GB50137-2011）执行。

2、应符合《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》(2018年版）等相关规范。

3、地下建筑面积不计入容积率。

4、图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑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、法规及地方相关技术管理规定等要求。

5、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。

6、规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。

7、机动车停车场（库）配建：1.0车位/百平米建筑面积。

8、规划地块内的地下空间应充分考虑防灾减灾、人民防空和通信等需要，实现城市地下空间开发平战统筹兼顾。

9、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。

10、新建项目应按照要求设置电动车、自行车停放场所和充电装置，配建停车位应100%预留电动汽车充电设施建设安装条件。

11、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。

河南省城乡规划设计出图专用章
单位名称：平顶山市城市规划设计研究院
业务范围：城乡规划编制丙级
资质证书编号：[豫]城规编第(183007)
有效期至：2023年7月29日