

市自然资源和规划局业务会纪要〔2021〕6号 附件3

卫东区开发二路与纬三路交叉口西北角 地块控制性详细规划

2021年6月16日

2021年6月16日平顶山市自然资源和规划局业务审查会原则通过了卫东区开发二路与纬三路交叉口西北角地块控制性详细规划。

一、项目位置

本次规划项目位于平顶山市卫东区行政辖区中部，十二矿独立工矿区西部。地块东侧毗邻规划开发二路，南侧紧邻规划纬三路，西侧紧邻规划二类居住用地，北侧紧邻规划二类居住用地。地块用地边界线范围面积约 7767.86 平方米。

二、用地性质

本次规划项目地块为 A-08 地块，用地性质为消防用地(U31)。

三、地块控规指标

- 1、规划用地面积：7767.86 平方米；
- 2、建筑密度：不大于 30.0%；
- 3、容积率：不大于 0.8；
- 4、绿地率：不小于 30%；
- 5、建筑限高：30 米。

四、建筑设计要求

1、道路控制

开发二路道路红线 40.0 米，纬三路道路红线 15.0 米，经十四路道路红线 20.0 米。

2、建筑退让距离

地块内地上建筑：退北侧 A-04 地块用地边界线不少于 7.5 米；

退南侧纬三路道路红线不少于 8.0 米；退西侧 A-04 地块用地边界线不少于 7.5 米；退东侧开发二路道路红线不少于 25.0 米，其中绿化带为 20.0 米。

3、交通出入口方向：地块出入口通向南侧纬三路。

五、配建设施要求

1、地下建筑面积不计入容积率。

2、图中所示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。

3、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。

4、机动车停车场（库）配建：办公及辅助用房建筑每百平方米建筑面积不少于 1.0 辆配置，并符合相关行业要求；按照要求设置电动车、自行车停放场所和充电装置。

5、规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。

6、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。

7、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。

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。

9、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。

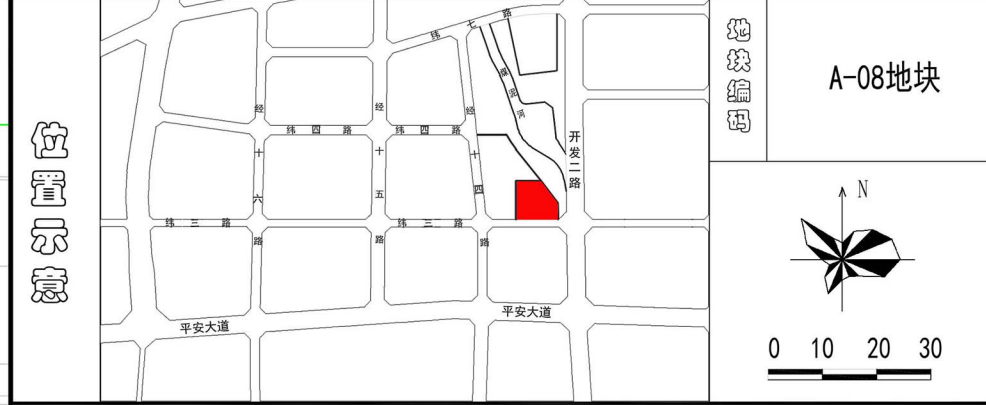
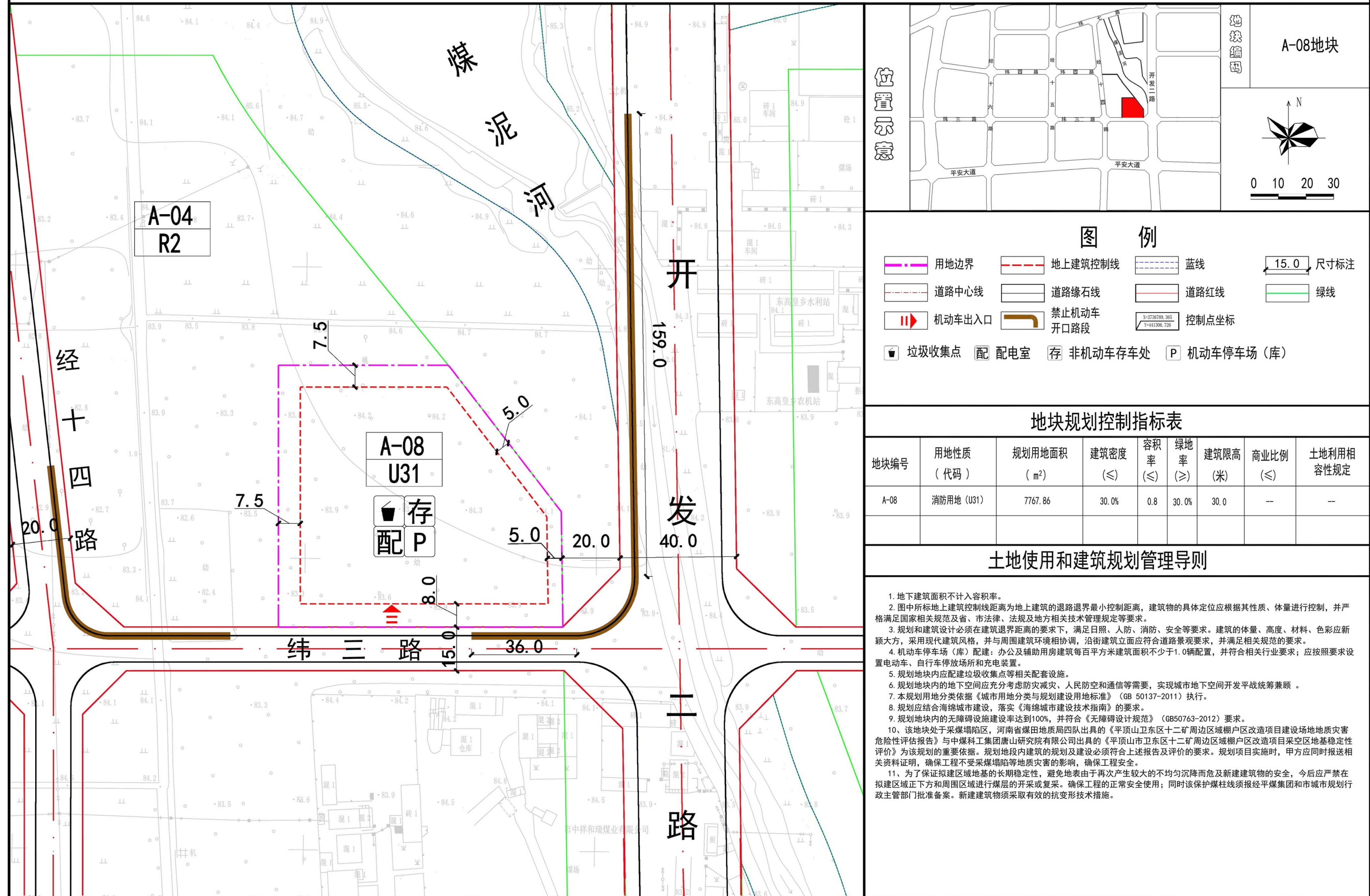
10、该地块处于采煤塌陷区，河南省煤田地质局四队出具的《平顶山卫东区十二矿周边区域棚户区改造项目建设场地地质灾害危险性评估报告》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《平顶山市卫东区十二矿周边区域棚户区改造项目采空区地基稳定性评价》为该规划的重要依据。规划地段内建筑的规划及建设必须符合上述报告及评价的要求。规划项目实施时，甲方应同时报送相关资料证明，确保工程不受采煤塌陷等地质灾害的影响，确保工程安全。

11、为了保证拟建区域地基的长期稳定性，避免地表由于再次产生较大的不均匀沉降而危及新建建筑物的安全，今后应严禁在拟建区域正下方和周围区域进行煤层的开采或复采。确保工程的正常安全使用；同时该保护煤柱线须报经平煤集团和市城市规划行政主管部门批准备案。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。

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。

卫东区开发二路与纬三路交叉口西北角地块控制性详细规划



图例

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 (m ²)	建筑密度 (%)	容积率 (≤)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	商业比例 (%)	土地利用相容性规定
A-08	消防用地 (U31)	7767.86	30.0%	0.8	30.0%	30.0	—	—

- ### 土地使用和建筑规划管理导则
- 地下建筑面积不计入容积率。
 - 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。
 - 规划和建筑设计必须在建筑退路退界的要求下，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。
 - 机动车停车场(库)配建：办公及辅助用房建筑每万平方米建筑面积不少于1.0辆配置，并符合相关行业要求；应按要求设置电动车、自行车停放场所和充电装置。
 - 规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 该地块处于采煤塌陷区，河南省煤田地质局四队出具的《平顶山市卫东区十二矿周边区域棚户区改造项目建设场地地质灾害危险性评估报告》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《平顶山市卫东区十二矿周边区域棚户区改造项目采空区地基稳定性评价》为该规划的重要依据。规划地段内建筑的规划及建设必须符合上述报告及评价的要求。规划项目实施时，甲方应同时报送相关资料证明，确保工程不受采煤塌陷等地质灾害的影响，确保工程安全。
 - 为了保证拟建区域地基的长期稳定性，避免地表由于再次产生较大的不均匀沉降而危及新建建筑物的安全，今后应严禁在拟建区域正下方和周围区域进行煤层的开采或复采。确保工程的正常安全使用；同时该保护煤柱线须经平煤集团和市城市规划行政主管部门批准备案。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。