

开源路与南二环路东南角地块 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开源路与南二环路东南角地块控制性详细规划。

一、区位

规划用地位于开源路与南二环路东南角。

二、用地性质

A地块用地性质为防护绿地(G2)，B地块用地性质为商务用地(B2)。

三、地块控制指标

(一) A地块

1. 规划用地面积11178.71平方米。

(二) B地块

1. 规划用地面积19324.45平方米；

2. 建筑密度：不大于35%；

3. 容积率：不大于3.0；

4. 绿地率：不小于30%；

5. 建筑高度：不高于80米。

四、建筑设计要求

(一) 道路控制

开源路道路红线宽度60.0米，南二环路道路红线宽度60.0米，规划七路道路红线宽度40.0米。

(二) 建筑退让距离

B地块：

地块内地上建筑：退西北侧A地块用地边界线不少于20.0米，退东侧辉岗村处用地边界线不小于10.0米，退南侧用地边界线不少于17.5米，且距现状220kV高压线不少于26.5米，退西侧开源路道路红线不少于35.0米，（其中地块内绿线退开源路道路红线20.0米，地上建筑控制线退绿线5.0米）。

（三）交通出入口方位

B地块出入口通向南二环路和开源路。

（四）新建民用建筑，应至少达到一星级绿色建筑标准。

（五）修建性详细规划和建筑设计须满足卫生、日照、采光、通风、消防等要求。

（六）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。

（七）图中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。

（八）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。

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. 地块内应配建物业管理与服务用房、变电室、机动车停车场（库）、垃圾收集点、公共厕所、非机动车存车处等。

3. 物业管理用房配建: 居住、商业、办公等建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积配置, 建筑面积 2 万 m² 以下的, 物业管理用房面积不低于 80 m²; 超过 2 万 m² 至 20 万 m² 部分, 按照 4% 的比例配置; 超过 20 万 m² 至 30 万 m² 部分, 按照 3% 的比例配置; 超过 30 万 m² 以上部分, 按照 2% 的比例配置。

4. 规划场地内必须设置与居住建筑配套的健民体育活动设施; 用地内新建住宅楼房邮政报箱安装率达到 100%。

5. 机动车停车配建: 商业建筑应按照每百平方米建筑面积 1.0 个泊位。

6. 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、市政配套设施:

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。