

湛河区黄河路东段南侧、东环路西侧地块 控制性详细规划及城市设计

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湛河区黄河路东段南侧、东环路西侧地块控制性详细规划及城市设计。

一、控制性详细规划

（一）用地位置

规划地块位于湛河区黄河路东段南侧、东环路西侧。

（二）用地性质

规划用地性质为二类物流仓储用地（W2）。

（三）地块控规指标

1. 规划用地面积：16833.53平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
3. 建筑系数：不小于40%；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：不大于60米。

（四）建筑设计要求

1. 道路控制

黄河路道路红线宽度60.0米，东环路道路红线宽度50.0米。

2. 建筑退让距离

地上建筑：南侧退用地边界不少于10.0米，西侧退用地边界不少于10.0米，东侧退边界不少于10.0米，北侧退黄河路道路红线不少于25.0米，退黄河路绿化控制线不少于5.0米。（详见附图）

地下建筑：南侧退用地边界不少于10.0米，西侧退用地边界不少于10.0米，东侧退边界不少于10.0米，北侧退黄河路道路红线不少于25.0米，退黄河路绿化控制线不少于5.0米。（详见附图）

3. 交通出入口方位

本次规划出入口方位通向北侧黄河路。

4. 施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的防治工作，确保工程设施的安全性和稳定性。

5. 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。

6. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、安全等要求，应符合《物流中心分类与基本要求》(GB/T24358-2019)等有关规范要求，防火间距标准应符合《建筑设计防火规范(GB 50016-2014)》有关规定。

7. 建筑的体量、高度应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. 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。

(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. 物流仓储项目配套行政办公及生活服务设施总用地面积不得超过项目总用地面积的10%。严禁在物流仓储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. 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。

4. 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。

5. 地下建筑面积不计入容积率。

6. 机动车配建标准要求：（1）物流仓储用房：不小于0.2个/每百平方米建筑面积；（2）配套行政办公及生活服务设施：不小于1.0个/每百平方米建筑面积。

7. 非机动车配建标准要求：行政办公及生活服务设施不小于3个/每百平方米建筑面积。

8. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规定执行。

（六）市政配套设施

1. 配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

2. 各类市政管线由黄河路现状市政管线引入，具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。

3. 配建变电室一处。