

市自然资源和规划局业务审查会议纪要（2021）11号 附件8

# 平煤神马建工集团有限公司建东嘉园 修建性详细规划

2021年11月3日

平顶山市自然资源和规划局2021年第十一次业务审查会原则通过了平煤神马建工集团有限公司建东嘉园修建性详细规划。

## 一. 区位

本项目位于平顶山市卫东区建设路东段北侧，鸿翔路与康乐街交叉口西南角。

## 二. 规划内容

地块内规划2栋底商住宅楼。其中，已建1#楼为28层底商住宅楼，下部设置两层商业，一层局部设置物业管理用房；二层局部设置社区服务用房；规划2#楼为24层底商住宅楼（局部25层），下部设置两层商业，一层局部设置消防控制室；二层局部设置养老服务用房。沿东侧鸿翔路设置两层公建，一层功能为3层立体机械停车库，二层功能为商业用房。

小区停车方式为地上和地下相结合。地上少量设置停车位地下两层设置双层机械停车位，于项目西北侧康乐街设置车库坡道出入口，在东侧鸿翔路设置机械提升机车库出入口。

规划建筑北退康乐路道路红线5.00米，东退鸿翔路道路红线8.0米，南退用地边界线最近处9.18米，西退用地边界线最近处3.50米，并距西侧现状多层住宅楼最近处13.02米。

用地内的无障碍设施建设率为100%，并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。建筑风格采用现代风格，立面造型虚实结合，打造层次感；墙面整体为米黄色真石漆，局部使用棕色真石漆进行点缀。建筑色调以冷色调为主。

## 三. 主要技术经济指标

名称		数量	单位	备注	
红线内用地面积		4775.64	m <sup>2</sup>		
净用地面积		4621.75	m <sup>2</sup>		
总建筑面积		35180.52	m <sup>2</sup>		
其中	地上建筑面积		30006.15	m <sup>2</sup>	
	其中	住宅建筑面积	27084.95	m <sup>2</sup>	
		规划商业面积	1576.21	m <sup>2</sup>	商业比 5.25%
		地上停车库面积	370.51	m <sup>2</sup>	
		物业用房面积	143.17	m <sup>2</sup>	位于 1#楼一层
		社区服务用房面积	306.58	m <sup>2</sup>	位于 1#楼二层
		养老服务用房	323.23	m <sup>2</sup>	位于 2#楼二层
		消防控制室面积	36.24	m <sup>2</sup>	位于 2#楼一层
		车库出入口	165.26	m <sup>2</sup>	
	地下建筑面积		5174.37	m <sup>2</sup>	地下 2 层
建筑密度		35.98	%		
绿地率		15.01	%		
容积率		6.492			
总户数		246	户		
总人口数		788	人		
机动车停车位		263	辆		
其中	地面停车位		23	辆	
	地上停车位		65	辆	地上立体停车库 65 个
	地下停车位		175	辆	地下立体停车库 175 个
非机动停车位		505	辆		
其中	地下非机动停车位		317	辆	
	地上非机动停车位		188	辆	

经济技术指标		
总建筑面积		35180.52 m <sup>2</sup>
其中	已建1号楼总建筑面积	18821.89 m <sup>2</sup>
	拟建总建筑面积	16358.63 m <sup>2</sup>
总地上建筑面积		30006.15 m <sup>2</sup>
其中	已建1号楼地上建筑面积	17487.14 m <sup>2</sup>
	拟建2号楼及商业地上建筑面积	12519.01 m <sup>2</sup>
总地下建筑面积		5174.37 m <sup>2</sup>
其中	已建1号楼地下建筑面积	1334.75 m <sup>2</sup>
	拟建地下建筑面积	3839.62 m <sup>2</sup>