

平顶山高新区高新大道与神马大道交叉口  
东南角地块控制性详细规划

2020年3月9日

平顶山市城市规划委员会 2020 年第一次全体会议原则通过了平顶山高新区高新大道与神马大道交叉口东南角地块控制性详细规划，主要内容如下：

### 一、项目位置

本次规划项目位于平顶山市高新区，高新大道以东、神马大道以南、轻工路以北地块。

### 二、用地性质

A 地块用地性质为二类工业用地。

### 三、地块控制指标

#### A 地块

- 1、规划用地面积：94546.51 平方米；
- 2、容积率：不小于 1.0；
- 3、建筑系数：不小于 45.0%；
- 4、绿地率：20%；
- 5、建筑限高：不大于 50 米；

### 四、道路和建筑退界距离

#### （一）道路控制：

高新大道道路红线 60.0 米，神马大道道路红线 60.0 米，地块东侧规划道路道路红线 25.0 米，轻工路道路红线 30.0 米。

#### （二）建筑退让距离：

规划建筑退东侧规划道路道路红线不少于 8 米，且退绿线不少于 5 米；退南侧轻工路道路红线不少于 20 米，且退

绿线不少于 10 米；退西侧高新大道道路红线不少于 30.0 米，且退绿线不少于 10 米；退北侧神马大道道路红线不少于 30 米，且退绿线不少于 10 米。（详细尺寸见附图）

（三）交通出入口方位：A 地块出入口通向高新大道、轻工路，规划道路。

## 五、建筑设计及配建设施要求

（一）机动车配建：工业厂房、仓储用房 $\geq 0.2$  个/每百平方米，行政办公及生活服务设施用房 $\geq 1.0$  个/每百平方米；

（二）工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 5%，建筑面积不超过总建筑面积的 15%。严禁在工业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；

（三）应符合《工业企业总平面设计规范（GB50187-2012）》、《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》（2018 年版）等相关规范；

（四）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）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；

(六) 采建筑的体量、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) 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照等要求；

(八) 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。

## 六、市政配套设施

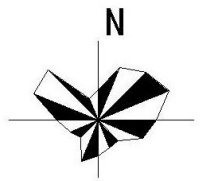
(一) 给排水设施接城市给排水管网；

(二) 电力、电讯接城市电力、电讯管线；

(三) 燃气接城市燃气管网。

# 平顶山高新区高新大道与神马大道交叉口东南角地块控制性详细规划

## 图 则



0 10 50 100 200m

### 地块控制指标

地块编号	用地性质	代码	规划用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率 (≥)	建筑系数 (≥)	绿地率	建筑限高 (米)	机动车出入口方位	用地兼容 (代码)
A	二类工业用地	M2	94546.51	1.0	45%	20%	50	W S E	—

### 道路红线及绿线控制规定

路 名	道路红线宽度 (米)	建筑红线退道路红线距离 (米)
神马大道	60	建筑后退 30
高新大道	60	建筑后退 30
轻工路	30	建筑后退 20
规划道路	25	建筑后退 8

### 土地使用和建筑规划管理导则

- 1、机动车配建：工业厂房、仓储用房≥0.2个/每百平方米，行政办公及生活服务设施用房≥1.0个/每百平方米。
- 2、工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的5%，建筑面积不超过总建筑面积的15%。严禁在工业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、应符合《工业企业总平面设计规范 (GB50187-2012)》、《建筑设计防火规范 (GB50016-2014)》(2018年版)等相关规范。
- 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、图中所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。
- 6、采建筑的体量、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。

### 图 例

A	地块编号	10.0	尺寸标注 (米)
M2	用地性质代码	<	机动车出入口方位
—	用地边界	—	禁止机动车开口路段
—	建筑控制线	—	定位坐标
—	道路红线	P	停车场(库)
—	道路缘石线	—	垃圾收集点
—	道路中心线		

注：坐标为西安80坐标系；尺寸单位以米计。