

北环路与东平郊路交叉口东北角上徐科技工业园二期地块控制性详细规划

2021年6月24日

平顶山市自然资源和规划局2021年第七次业务审查会原则通过了北环路与东平邾路交叉口东北角上徐科技工业园二期地块控制性详细规划。

一、用地位置

该项目位于平顶山市卫东区东平邾路以东、北环路以北，上徐工业园一期项目以北。

二、用地性质

B地块用地性质为二类工业用地（M2）。

三、地块控规指标

（一）B地块：

1. 规划用地面积：84874.26平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
3. 建筑系数：不小于30%；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：厂房控制在15米及以下，办公楼控制在30米及以下。

（二）B-01地块：

1. 规划用地面积：66377.92平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
3. 建筑系数：不小于30%；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：厂房控制在15米及以下，办公楼控制在30米及以下。

（三）B-02地块：

1. 规划用地面积：17886.49平方米；

2. 容积率：不小于1.0；
3. 建筑系数：不小于30%；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：厂房控制在15米及以下，办公楼控制在30米及以下。

(四) B-03地块：

1. 规划用地面积：609.85平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
3. 建筑系数：不小于30%；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：厂房控制在15米及以下，办公楼控制在30米及以下。

四、建筑设计要求

1. 道路控制：北环路道路红线宽度62.0米，东平郊路道路红线宽度50.0米，规划一路道路红线宽度30.0米，规划二路道路红线宽度20.0米，规划三路道路红线宽度20.0米。

2. 建筑退让距离：B-01地块：北侧退规划一路道路红线不少于10.0米；西侧退用地边界不少于10.0米、退B-02地块用地边界不少于6.0米；东侧退用地边界不少于10.0米，南侧退规划二路道路红线不少于5.0米。

B-02地块：北侧退用地边界不少于6.0米；西侧退B-03地块西用地边界不少于10.0米；东侧退用地边界不少于6.0米，南侧退规划二路道路红线不少于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规划一路、规划二路。

4. 建筑风格以现代风格为主，外观造型应简约明快，并应服从整体空间形态的要求，处理好与周边建筑空间的关系。

5. 单一建筑色彩不宜超过三种：色彩上应与周边建筑统一协调。

6. 注重北环路、东平郟路景观的塑造，处理好建筑与道路的关系；注重开敞空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。

7. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）》有关规定，并应符合《工业企业总平面设计规范（GB50187- 2012）》等要求。

8. 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。

五、配建设施要求

1. B地块总规划用地面积84874.26平方米，包含B-01、B-02、B-03地块。

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%。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. B-01地块配建10KV开闭所一处，建筑面积不少于200平方米，配建污水处理设施（化粪池 G11-50SQF）一处。

4. 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-2011）执行。

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. 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。

7. 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。

8. 该地块规划依据中煤科工生态环境科技有限公司唐山分公司做出的"采空区地基稳定性评价报告"和河南地矿集团中昊建设工程有限公司做出的《建设场地地质灾害危险性评估报告》。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。

9. 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影响区域进行煤层的开采或复采，并征得平煤集团的同意。

10. 新建建筑物的抗变形设计应经过煤炭科学研究总院唐山研究院设计或审核确认。

11. 施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的治理工作，确保地面工程设施的安全性和稳定性；工程设计和施工时应充分考虑地基不均匀沉降、采空地面塌陷、地裂缝对本工程的影响，采取有效措施，确保工程安全正常使用。

12. 工程建设过程中和建成后，应加强地质灾害监测，加强与岩土工程勘察单位、地质灾害危险性评估单位及地质灾害预警部门联系，及时发现问题、解决问题，减少地质灾害造成的损失。

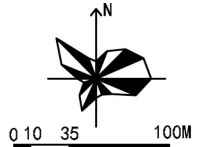
六、市政配套设施：

1. 给排水设施接城市给排水管网。

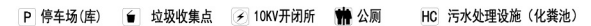
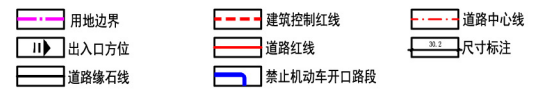
2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。
3. 燃气接城市燃气管网。

北环路与东平郑路交叉口东北角上徐科技工业园二期地块控制性详细规划

控制图则



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)	容积率 (≥)	建筑系数 (≥)	绿地率	建筑高度 (≤米)		用地兼容
						厂房	办公楼	
B地块	二类工业用地 (M ₂)	84874.26	1.0	30%	20%	15	30	—
其中	B-01	66377.92	1.0	30%	20%	15	30	—
	B-02	17886.49	1.0	30%	20%	15	30	—
	B-03	609.85	1.0	30%	20%	15	30	—

土地使用和建筑规划管理导则

- B地块总规划用地面积84874.26平方米,包含B-01、B-02、B-03地块。
- 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%。严禁在工业项目用地范围内建设住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- B-01地块配建10KV开闭所一处,建筑面积不少于200平方米。配建污水处理设施(化粪池 G11-50SQF)一处。
- 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-2011)执行。
- 规划设计中充分考虑道路交通设计,组织好内外交通,避免人灌、车流相互干扰。
- 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。
- 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)有关规定,并应符合《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)等要求。
- 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。
- 各类市政管线的具体接口位置,应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。
- 该地块规划依据中煤科工生态环境科技有限公司唐山分公司做出的“采空区地籍稳定性评价报告”和河南地矿集团中煤建设工程有限公司做出的《建设场地地质灾害危险性评估报告》。规划地块内建筑的规划及建设必须符合上述报告及评价的要求。
- 为了保证拟建区域地籍的长期稳定性,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影响区域进行煤层的开采或复采,并征得平煤集团的同意。
- 新建建筑物的抗变形设计应经过煤炭科学研究所总院唐山研究院设计或审核确认。
- 施工前应进行详细的工程地质勘察,并做好地质灾害的治理工作,确保地面工程设施的安全性和稳定性;工程设计和施工时应充分考虑地基不均匀沉降、采空区地面塌陷、地裂缝对本工程的影响,采取有效措施,确保工程安全正常使用。
- 工程建设过程中和建成后,应加强地质灾害监测,加强与岩土工程勘察单位、地质灾害危险性评估单位及地质灾害预警部门联系,及时发现、解决问题,减少地质灾害造成的损失。

城市设计引导

建筑风格	建筑风格以现代风格为主,外观造型应简约明快,并应服从整体空间形态的要求,处理好与周边建筑空间的关系。
建筑色彩	单一建筑色彩不宜超过三种;色彩上应与周边建筑统一协调。
环境要素	注重北环路、东平郑路景观的塑造,处理好建筑与道路的关系;注重开敞空间和绿地的营造,形成宜人的公共活动空间。

