

# 卫东区平郊东路北段东西两侧地块 控制性详细规划

2021年8月5日

平顶山市自然资源和规划局2021年第九次规划业务审查会原则通过卫东区平郊东路北段东西两侧地块控制性详细规划。

## 一、用地位置

本次规划地块位于卫东区平郊东路北段东西两侧。

## 二、用地性质

A地块、B地块、C地块、D地块、E地块、F地块和H地块用地性质均为三类工业用地（M3）。

## 三、地块控制指标

### （一）A地块

1. 规划用地面积：68869.28平方米；
2. 容积率：不小于0.7；
3. 建筑系数：不小于30.0%；
4. 绿地率：20.0%；
5. 建筑高度：小于24.0米。

### （二）B地块

1. 规划用地面积：20943.88平方米；
2. 容积率：不小于0.7；
3. 建筑系数：不小于30.0%；
4. 绿地率：20.0%；
5. 建筑高度：小于24.0米。

### （三）C地块

1. 规划用地面积：30372.14平方米；
2. 容积率：不小于0.7；
3. 建筑系数：不小于30.0%；
4. 绿地率：20.0%；
5. 建筑高度：小于24.0米。

#### (四) D地块

1. 规划用地面积：24448.67平方米；
2. 容积率：不小于0.7；
3. 建筑系数：不小于30.0%；
4. 绿地率：20.0%；
5. 建筑高度：小于24.0米。

#### (五) E地块

1. 规划用地面积：38966.14平方米；
2. 容积率：不小于0.7；
3. 建筑系数：不小于30.0%；
4. 绿地率：20.0%；
5. 建筑高度：小于24.0米。

#### (六) F地块

1. 规划用地面积：58307.47平方米；
2. 容积率：不小于0.7；
3. 建筑系数：不小于30.0%；
4. 绿地率：20.0%；

5. 建筑高度：小于24.0米。

#### (七) H地块

1. 规划用地面积：33816.82平方米；

2. 容积率：不小于0.7；

3. 建筑系数：不小于30.0%；

4. 绿地率：20.0%；

5. 建筑高度：小于24.0米。

#### 四、建筑设计要求

1. 道路控制：平郊东路道路红线50.0米，规划一号路道路红线15.0米，规划二号路道路红线15.0米，规划辅路道路红线15.0米。

2. 建筑退让距离：

(1) A地块：地上建筑退西侧用地边界不少于10.0米，退东侧用地边界不少于10.0米，退北侧用地边界不少于10.0米，退南侧规划一号路道路红线不少于5.0米。

(2) B地块：地上建筑退西侧用地边界不少于10.0米，退东侧平郊东路道路红线不少于35.0米，退北侧用地边界不少于10.0米，退南侧规划一号路道路红线不少于5.0米。

(3) C地块：地上建筑退西侧用地边界不少于10.0米，退东侧平郊东路道路红线不少于35.0米，退北侧规划一号路道路红线不少于5.0米，退南侧用地边界不少于10.0米。

(4) D地块：地上建筑退西侧规划辅路道路红线不少于

5.0米，退东侧用地边界不少于10.0米(局部不少于15.0米)，退北侧用地边界不少于10.0米，退南侧用地边界不少于10.0米。

(5) E地块：地上建筑退西侧规划辅路道路红线不少于5.0米，退东侧用地边界不少于15.0米，退北侧用地边界不少于10.0米，退南侧用地边界不少于10.0米。

(6) F地块：地上建筑退西侧规划辅路道路红线不少于5.0米，退东侧用地边界不少于15.0米，退北侧用地边界不少于10.0米，退南侧规划二号路道路红线不少于6.0米。

(7) H地块：地上建筑退西侧规划辅路道路红线不少于5.0米，退东侧用地边界不少于15.0米(局部不少于10.0米)，退北侧规划二号路道路红线不少于19.1米，退南侧用地边界不少于10.0米。

3. 交通出入口方位：出入口通向规划一号路、规划二号路和规划辅路。

4. 因工艺流程对建筑高度具有要求的构筑物，建筑高度不超过50米。

5. 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。

6. 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。

7. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、安全

等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）（2018版）》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. 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。

9. 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。

10. 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。

11. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

## **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》（GB50137-2011）执行。

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7%。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. 机动车配建要求：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。

4. 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）的要求。

5. A、B、C、D、E、F、H地块内均应配建变电室一处；A、B、C、D、E、F、H地块内均应配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式；A地块和F地块分别配建污水处理设施（化粪池 G11-50SQF）一处。

## **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。