

平顶山市自然资源和规划局业务会议纪要（2021）13号 附件2

## 创业路与经二路交叉口东南区域 控制性详细规划

2021年12月31日

平顶山市自然资源和规划局2021年第十三次业务审查会原则通过创业路与经二路交叉口东南区域控制性详细规划。

### **一、用地位置**

本次规划地块位于创业路与经二路交叉口东南区域。

### **二、用地性质**

A地块、C地块和E地块用地性质为二类工业用地(M2), B地块和D地块用地性质为防护绿地(G2)。

### **三、地块控制指标**

#### **A地块**

1. 规划用地面积：101180.60平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
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。

#### **其中A-01地块**

1. 规划用地面积：81062.08平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
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。

#### **A-02地块**

1. 规划用地面积：20118.52平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
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。

#### **B地块**

1. 规划用地面积：8748.43平方米。

#### **C地块**

1. 规划用地面积：57736.42平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
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。

#### **D地块**

1. 规划用地面积：12850.47平方米。

#### **E地块**

1. 规划用地面积：35646.41平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
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：龙门大道道路红线 50.0 米，创业路道路红线 40.0 米，创新路道路红线 30.0 米，规划路、规划经一路和规划经二路道路红线 20.0 米。

2. 建筑退让距离：

A-01地块：

地上建筑退西侧规划经二路道路红线不少于8.0米，退东侧用地边界不少于5.0米，退北侧创业路道路红线不少于15.0米，退南侧用地边界不少于5.0米。

A-02地块：

地上建筑退西侧用地边界不少于5.0米，退东侧规划经一路道路红线不少于8.0米，退北侧创业路道路红线不少于15.0米，退南侧用地边界不少于5.0米。

C地块：

地上建筑退西侧规划经一路道路红线不少于8.0米，退东侧用地边界不少于25.0米（退道路绿化控制线不少于5.0米），退北侧创业路道路红线不少于15.0米，退南侧用地边界不少于5.0米。

E地块：

地上建筑退西侧规划经二路道路红线不少于8.0米，退东侧用地边界不少于10.0米，退北侧规划路道路红线不少于8.0米，退南侧创新路道路红线不少于10.0米。

3. 交通出入口方位：规划地块出入口通向创业路、规划

路、规划经一路和规划经二路。

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，并应符合国家其他相关规范的要求。

7. 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的要求。

8. 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。

9. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

10. 规划地块处于采煤塌陷区，河南省地质环境规划设计院有限公司出具的《平顶山市新华区西工业园区建设场地地质灾害危险性评估报告》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《平顶山新华区西工业园区采空区地基稳定性评价》为该规划的重要依据。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。规划项目实施时，甲方应同

时报送相关资料证明，确保工程不受采煤塌陷等地质灾害的影响，确保工程安全。

11. 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区域进行煤层的开采或复采。确保工程的正常安全使用；同时该保护煤柱线须报经平煤集团和市城市规划行政主管部门批准备案。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。

12. 项目实施前应将国防光缆和高压线改移。

13. 建议A-01和A-02地块出让给一家产权单位，若同一家产权单位拿到A-01和A-02地块产权后，相邻边界退界可不考虑，配套设施应统一考虑。

## 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. 机动车停车配建：工业厂房 $\geq 0.2$ 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)要求。

5. A地块、C地块和E地块分别配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

## **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。

# 创业路与规划经二路交叉口东南区域地块控制性详细规划

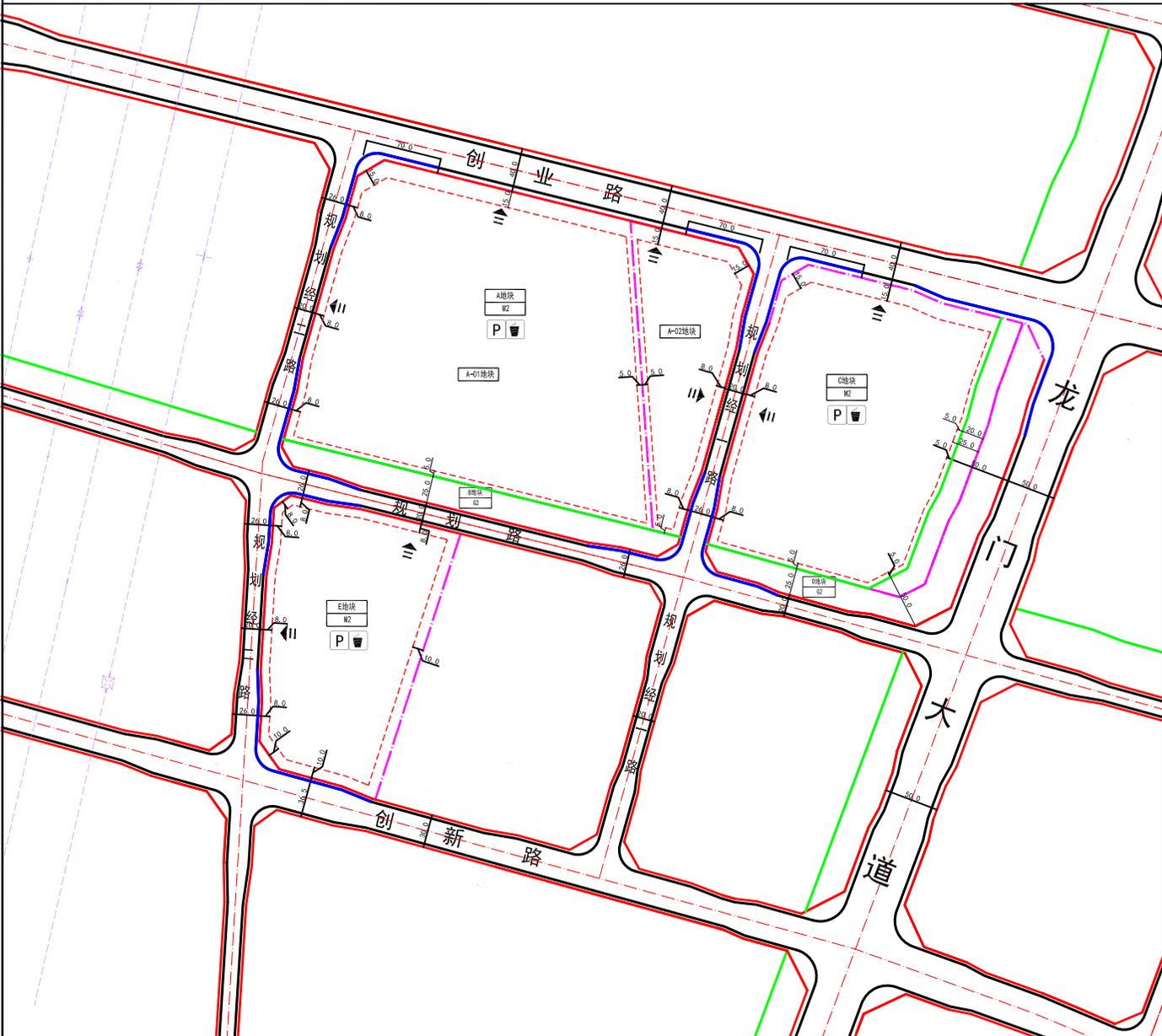


风玫瑰



比例尺

0 20 50 100m



区位图

地块编号	其中			B地块	C地块	D地块	E地块
	A地块	A-01地块	A-02地块				
用地性质(代码)	二类工业用地(M2)	二类工业用地(M2)	二类工业用地(M2)	防护绿地(G2)	二类工业用地(M2)	防护绿地(G2)	二类工业用地(M2)
用地兼容(代码)	—	—	—	—	—	—	—
建筑系数	≥30%	≥30%	≥30%	—	≥30%	—	≥30%
容积率	≥1.0	≥1.0	≥1.0	—	≥1.0	—	≥1.0
绿地率	20%	20%	20%	—	20%	—	20%
建筑高度(米)	<24	<24	<24	—	<24	—	<24
用地兼容比例	—	—	—	—	—	—	—
规划用地面积(m <sup>2</sup> )	101180.60	81062.08	20118.52	8748.43	57736.42	12850.47	35646.41
建筑面积(m <sup>2</sup> )	≥101180.60	≥81062.08	≥20118.52	—	≥57736.42	—	≥35646.41
机动车出入口方位	东、西、北	西、北	东、北	—	西、北	—	西、北
建筑后退距离(m)	如图所示	如图所示	如图所示	—	如图所示	—	如图所示

强制性指标

建筑风格 外观造型简洁大方, 应服从整体空间形态的要求, 并处理好与周围环境的相互关系。

建筑色彩 单体建筑色彩不宜超过三种, 建筑颜色整体上应统一协调。

环境要素 注重创业路、创新路、规划路、规划经一路和规划经二路沿街景观的塑造, 应营造良好的沿街界面。

配套设施  
1、机动车配建要求: 工业厂房≥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、A地块、C地块和E地块分别配建垃圾收集点, 服务半径不应大于70米, 应采用分类收集, 宜采用密闭方式。

其他要求  
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、工业项目所配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、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。  
4、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。  
5、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。  
6、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, 并应符合国家其他相关规范的要求。  
7、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。  
8、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。  
9、其他未尽事宜按照国家、省、市有关规定执行。  
10、规划地块处于采煤塌陷区, 河南省地质环境规划设计院有限公司出具的《平顶山市新华区西工业园区建设场地地质灾害危险性评估报告》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《平顶山新华区西工业园区采空区地基稳定性评价》为该规划的重要依据。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。规划项目实施时, 甲方应同时报送相关资料证明, 确保工程不要采煤塌陷等地质灾害的影响, 确保工程安全。  
11、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区域进行煤层的开采或复采, 确保工程的正常安全使用, 同时该保护煤柱线须报经半煤集团和城市规划行政主管部门批准备案。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。  
12、项目实施前应进行防光缆和高压线改移。  
13、建议A-01和A-02地块出让给一家产权单位。若同一家产权单位拿到A-01和A-02地块产权后, 相邻边界退界可不考虑, 配套设施应统一考虑。

图例

- A 地块编号
- 用地边界
- 地上建筑控制线
- 机动车出入口方位
- 道路中心线
- 道路侧石线
- 道路红线
- 绿化控制线
- 禁止机动车开口路段
- 尺寸标注
- 垃圾收集点
- 机动车停车场(库)