

创新路与规划经二路交叉口东南角地块
控制性详细规划

一、用地位置

本次规划地块位于创新路与规划经二路交叉口东南角。

二、用地性质

用地性质为二类工业用地（M2）。

三、地块控制指标

1. 规划用地面积：38065.86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米。

四、建筑设计要求

1. 道路控制：创新路道路红线 30.0 米，规划经二路道路红线 20.0 米。

2. 建筑退让距离：

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，退北侧创新路道路红线不少于10.0米，退南侧用地边界不少于10.0米。

3. 交通出入口方位：出入口通向创新路和规划经二路。

4. 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。

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《工业企业总平面设计规范（GB50187-2012）》等要求。

7. 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。

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、高度进行控制，色彩应新颖大方，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。

9. 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。其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 项目实施前应将国防光缆改移。

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. 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。

3. 机动车停车配建：工业厂房和仓储用房建筑应按照每百平方米建筑面积不少于0.2个泊位标准配建；办公建筑应按照每百平方米建筑面积1.0个泊位标准配建。

4. A地块配建变电室一处；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、通信接城市电力、通信管线。

3. 燃气接城市燃气管网。