

**卫东区昆阳大道与纬二路交叉口东侧区域
南北地块控制性详细规划及矿工路东段南
北 A、B 地块控制性详细规划分地块出指标的修正**

2022 年 3 月 31 日

平顶山市规划和土地管理委员会 2022 年第三次全体会议原则通过卫东区昆阳大道与纬二路交叉口东侧区域南北地块控制性详细规划及矿工路东段南北 A、B 地块控制性详细规划分地块出指标的修正。

矿工路东段南北A、B地块控制性详细规划分地块出指标的修正

因 A-02 地块东南侧有 1025.93 平方米（合 1.54 亩）的用地为永久基本农田，需将用地单独划分，其他控制指标保持不变。

（一）用地位置

本次规划地块位于卫东区矿工路东段南北两个地块。

（二）用地性质

地块用地性质均为三类工业用地（M3）。

（三）地块控制指标

A地块

1. 规划用地面积：119353.80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：I 区不高于54.0米，II 区（II-1区）不高于63.0米。

其中A-01地块

1. 规划用地面积：57495.55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：I区不高于54.0米，II区（II-1区）不高于63.0米。

其中A-01-01地块

1. 规划用地面积：57003.40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：I区不高于54.0米，II区（II-1区）不高于63.0米。

A-01-02地块

1. 规划用地面积：492.15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：II区（II-1区）不高于63.0米。

A-02地块

1. 规划用地面积：61858.25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：I区不高于54.0米，II区（II-1区）不高于63.0米。

其中A-02-01地块

1. 规划用地面积：60832.32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：I区不高于54.0米，II区（II-1区）不高于63.0米。

A-02-02地块

1. 规划用地面积：1025.93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：I区不高于54.0米。

B地块

1. 规划用地面积：44788.90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：Ⅱ区（Ⅱ-2区）不高于63.0米。

（四）建筑设计要求

1. 道路控制：昆阳大道道路红线 60.0 米，矿工路道路红线 40.0 米。

2. 建筑退让距离：

A-01地块：

地上建筑退西侧用地边界不少于6.0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，退南侧用地边界不少于6.0米。

A-02地块：

地上建筑退西侧绿化控制线不少于5.0米，退东侧用地边界不少于6.0米，退北侧用地边界不少于10.0米，退南侧矿工路道路红线不少于35.0米（退绿化控制线不少于15.0米）。

B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，退北侧矿工路道路红线不少于25.0米（退绿化控制线不少于5.0米），退南侧用地边界不少于10.0米。

3. 交通出入口方位：A、B地方出入口均通向矿工路。

4. 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的要求。

5. 修建性详细规划和建筑设计须满足日照、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）（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。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，沿街建筑立面应符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

6. 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。

7. I 区基本适宜厂房建筑最大建筑层数为6层（单层高度不大于9m），最大高度54m。II 区（II-1区、II-2区）基本适宜厂房建筑最大建筑层数为7层（单层高度不大于9m），最大高度63m。

8. 规划地块处于采煤塌陷区，《平顶山市东部工业固废储运及综合利用中心采空区地基稳定性评价报告》与《平顶山市东部工业固废储运及综合利用中心建设场地地质灾害危险性评估报告》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。

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。

10. 规划地块内现状高压线改移、拆除后规划方可实施。

11. 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。

12. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、安全等要求。

13. 建议A-01-01、A-01-02、A-02-01和A-02-02地块出让至同一家单位，统一规划、统一建设。若同一家单位取得土地使用权，相邻退界可不考虑，各种配套设施可合并建设，并满足相关规范规定。

（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、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。

4. 规划场地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地块配建10KV开闭所一处，建筑面积不少于200平方米，B地块配建污水处理设施（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。