

平顶山市规划和土地管理委员会纪要 平规土会纪〔2022〕2号 附件4

## 卫东区开发二路与纬三路交叉口西北角 地块控制性详细规划及修建性详细规划

2022年3月9日

平顶山市规划和土地管理委员会 2022 年第二次全体会议原则通过了卫东区开发二路与纬三路交叉口西北角地块控制性详细规划及修建性详细规划。

## 一、项目位置

本次规划项目位于平顶山市卫东区行政辖区中部，十二矿独立工矿区西部。地块东侧毗邻规划开发二路，南侧紧邻规划纬三路，西侧紧邻规划二类居住用地，北侧紧邻规划二类居住用地。

## 二、规划方案

### 1、总平面布局

规划结合消防队的功能特性，将地块分为三个功能板块。分别为北部的辅助功能区，西侧和东侧的综合训练区，南部的执勤功能区。

(1) 北部辅助功能区：地块北部规划 1 栋 3 层辅助用房，其功能包括消防器材储存、消防监控、体能训练以及消防教育培训等。

(2) 综合训练区：地块东部规划有篮球场、羽毛球场、单双杠场地及训练场地等，同时在地块西侧规划有 1 栋 6 层训练塔和训练跑道。

(3) 执勤区：该区位于地块南部，规划了 1 栋 5 层执勤楼，该建筑作为消防队主要的功能建筑，承担了消防出警、调度及问询等主要功能。

### 2、绿化景观系统设计

为提升消防队的景观环境，地块内修建有绿地、雕塑、亭台楼阁等庭院设计要素，与建筑物立体形态有机结合。为了避免地面裸露，广泛进行垂直绿化以及各种灌木和草本类花卉加以点缀，使消防队达到四季常绿，三季有花。

### 3、道路交通系统规划

规划在南侧纬三路设置消防队主要出入口，是消防队出勤，进出的主要交通点，同时在地块东侧规划一出入口，作为紧急消防时使用。

地块内部规划一条贯通地块的4米宽的环形道路，道路转弯半径为6-9米，保证主楼四面都有交通道路。

### 4、室外停车场布置

室外停车场地以相对分散的布置方式布局，满足短期临时办事的停车需求，总车位约58个。

#### (二) 主要技术经济指标

项目		数量	单位	控规指标
规划用地面积		7767.86	m <sup>2</sup>	
总建筑面积		5802.06	m <sup>2</sup>	
其中	执勤楼建筑面积	4037.30	m <sup>2</sup>	
	辅助用房建筑面积	1559.78	m <sup>2</sup>	
	训练塔建筑面积	204.98	m <sup>2</sup>	
占地面积		1488.29	m <sup>2</sup>	
容积率		0.75		≤0.8
建筑密度		19.16	%	≤30%
绿地率		30.01	%	≥30%
机动车停车位		58	个	