

平顶山市自然资源和规划局业务会议纪要〔2022〕1号 附件1

新景桂园（化轻公司 A-02 地块）修建性详细规划局部优化（配电室）

2022年4月19日

平顶山市自然资源和规划局 2022 年第一次业务审查会原则通过了新景桂园(化轻公司 A-02 地块)修建性详细规划局部优化(配电室)。

一、区位

项目位于东安路北段路东，北邻中国有色金属工业六冶第二工程公司，西邻东安路和土产日杂，东临新景花园小区，南临新景花园小区。

二、优化原因

根据 2021 年国网河南省电力公司《关于加强城市电力设施建设管理的通知》，配电室需由地下调整至地上。

三、优化内容

在不影响居民活动场地条件下，在小区内西北部地上增设一处配电室，紧邻北侧地下车库出入口，优化后满足日照及相关规范。

其余不在本次优化范围内。

四、优化后技术经济指标

A-02地块主要技术经济指标

项目		单位	数量	
规划用地面积		m ²	21772.86	
总建筑面积(含地下)		m ²	122829.12	
其中	地上总建筑面积	m ²	97342.72	
	其中	商业建筑面积	m ²	2517.21
		住宅建筑面积	m ²	93294.64
		物业管理用房	m ²	491.50
		社区办公用房	m ²	300
		社区养老用房	m ²	300
		公厕	m ²	60

		汽车坡道地上面积	m ²	299.37
		配电室	m ²	80
		地下室建筑面积（地下二层）	m ²	25486.4
容积率				4.47
建筑密度			%	20.35
绿地率			%	35
居住户数			户	804
居住人数（3.2人/户）			人	2573
机动车停车位			个	657
其中	地上		个	38
	地下		个	619
商业建筑面积比例			%	2.59

五、优化前与优化后经济指标对比

项目		单位	优化前数值	优化后数值	
规划用地面积		m ²	21772.86	21772.86	
总建筑面积（含地下）		m ²	122749.12	122829.12	
其中	地上总建筑面积		m ²	97262.72	
	其中	商业建筑面积	m ²	2517.71	2517.21
		住宅建筑面积	m ²	93294.64	93294.64
		物业管理用房	m ²	491.00	491.50
		社区办公用房	m ²	300	300
		社区养老用房	m ²	300	300
		公厕	m ²	60	60
		汽车坡道地上面积	m ²	299.37	299.37
		配电室	m ²	0	80
地下室建筑面积（地下二层）		m ²	25486.4	25486.4	
容积率				4.47	
建筑密度			%	19.98	
绿地率			%	35	
居住户数			户	804	
居住人数（3.2人/户）			人	2573	
机动车停车位			个	657	
其中	地上		个	38	
	地下		个	619	
商业建筑面积比例			%	2.59	