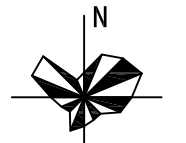


稻香路与湛南路交叉口东南角地块控制性详细规划

区位图



控制指标

地块编号	A	B	C	D
用地性质(代码)	二类居住用地(R2)	公园绿地(G1)	商业用地(B1)	二类居住用地(R2)
用地兼容(代码)	商业用地(B1)	—	—	商业用地(B1)
建筑密度	≤22%	—	≤40%	≤22%
容积率	≤2.5	—	≤2.5	≤2.5
绿地率	≥35%	≥70%	≥35%	≥35%
建筑高度(米)	≤54	—	≤54	≤54
商业比例	6%-8%	—	—	13%-15%
机动车停车位配建标准	住宅: 不少于1.2辆/户, 建筑面积大于等于140平方米的户型每户不少于1.5个; 商业: 按每100平方米商业建筑面积不少于1.0辆配置			
非机动车停车位配建标准	住宅: 不少于1.5辆/户; 商业: 按每100平方米商业建筑面积不少于8辆配置			
日照间距	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)有关规定			
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)有关规定			

规定性指标	A	B	C	D
规划用地面积(㎡)	31686.51	2460.01	4868.88	17050.10
建筑面积(㎡)	79216.27	—	12172.20	42625.25
机动车出入口方位	西南	—	北	北

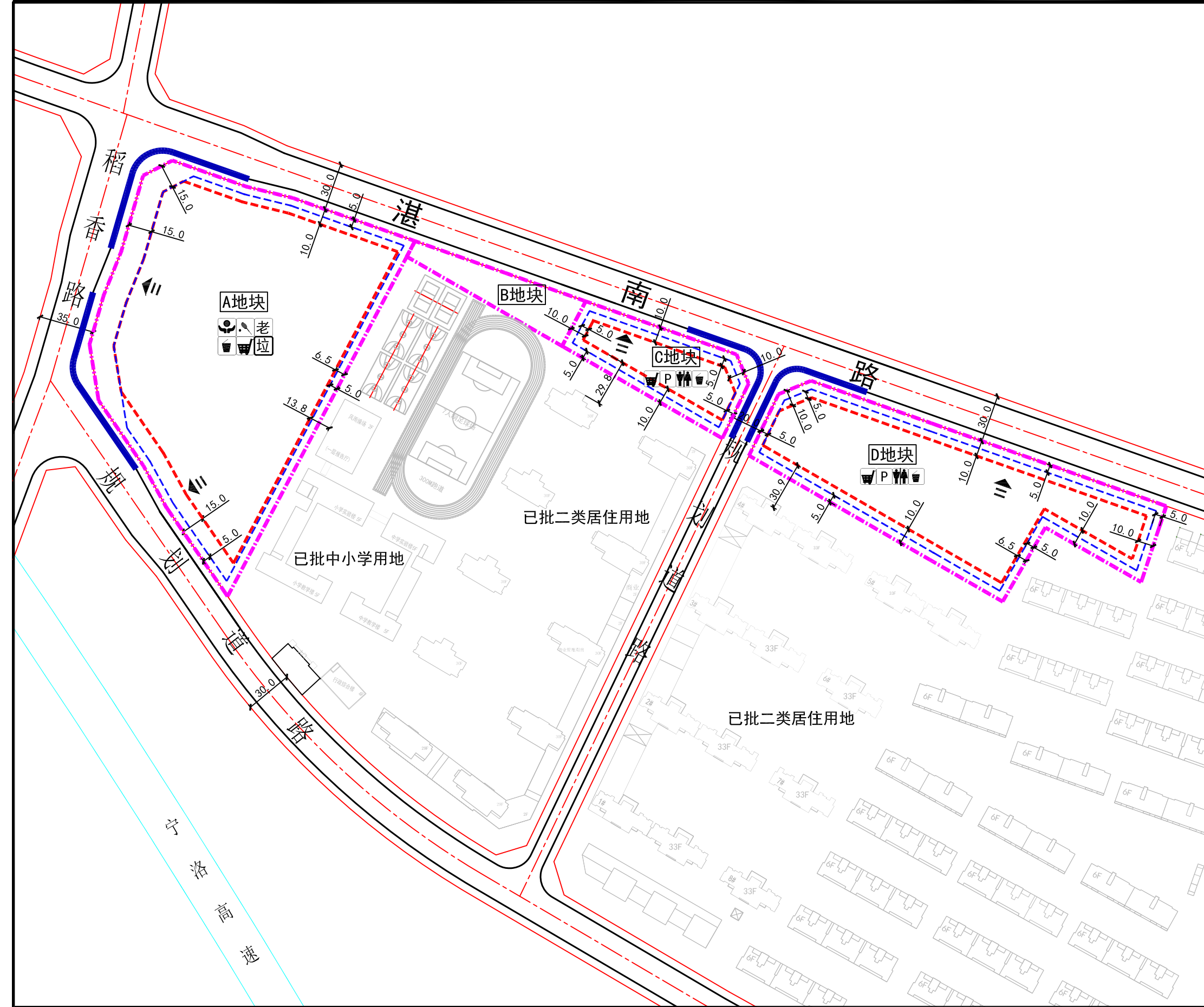
引导性指标	规定
建筑风格	建筑风格以现代风格为主, 外观造型简洁明快, 并应从整体空间形态的要求, 处理好与周边环境的关系。
建筑色彩	单体建筑色彩不宜超过三种, 建筑颜色整体上应统一协调。
环境要素	注重湛南路、稻香路沿街景观的塑造, 处理好环境与道路的关系, 临城市道路应营造良好的沿街界面。

公共设施配套	规定
1、	规划居住地块内须配建社区服务用房和物业管理用房, 其中社区服务用房建筑面积不得少于30㎡/百户, 不足1000户的住宅小区按300平方米标准为社区提供办公服务用房; 物业管理用房应符合下列要求: (1) 两万平方米以下的, 物业管理用房面积不低于八十平方米; 超过两万平方米至二十万平方米部分, 按照千分之四的比例配置; (2) 应当相对集中, 具备通风、通信、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件, 配置独立合格的水、电等计量装置。
2、	规划的配套设施中, 社区服务站、老年服务站等服务设施, 宜集中布局、联合建设, 并形成社区综合服务中心。
3、	新建居住区要按照《平顶山市人民政府办公室关于印发平顶山市推进健康养老产业转型发展实施方案若干政策和产业发展规划的通知》(平政办〔2018〕3号)要求, 按照每百户不低于30平方米的标准配建居家社区养老服务设施, 不足1000户的按300平方米配建, 与居民住宅同步规划、同步建设、同步验收, 并同步交付使用。

市政设施配套	规定
1、	C、D地块配建的公厕宜设置于人流集中处, 宜结合配套设施及室外综合健身场地(含老年户外休闲场地)设置, 建筑面积不少于60平方米; A地块配建垃圾中转站, 建筑面积不少于200平方米。
2、	规划地块按照《河南省城镇新建住宅电力建设和管理办法》要求设置供电设施。
3、	A地块、C地块与D规划地块须配建垃圾收集点等相关配套设施。
4、	新建住宅项目应按平顶山市消防安全委员会关于印发《平顶山市电动自行车火灾防范专项治理工作宣传方案》的通知(平公安〔2015〕14号)要求设置电动自行车停放场所和充电装置; 新建住宅配建停车位应100%预留电动汽车充电设施安装条件。
5、	各类市政管线的具体接口位置, 应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。
6、	其他未尽事宜参照《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)及国家、省、市有关规范规定执行。

其他要求	规定
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、	商业比例指地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。
3、	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。
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、	规划场地内必须设置与居住建筑配套的健身体育设施; 用地内新建住宅楼房地政报建安装率达到100%。
6、	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, 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照、停车等要求, 公共绿地地块地下空间可以合理利用。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。
7、	人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设, 且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
8、	非机动车停车场(库)应设置在方便居民使用的位置。
9、	新建民用建筑, 应至少达到一星级绿色建筑标准。
10、	C地块和D地块内地上建筑退南侧用地边界的距离高层为17.5米, 18层及以下高层建筑为15米, 多层为12米, 群房为10米。

图例	说明
A-01	地块编号
—	道路红线
—	道路中心线
—	地上建筑控制线
—	地下建筑控制线
—	道路侧石线
—	禁止机动车开口路段
—	现状建筑
—	养老设施
—	公共厕所
—	物业与社区
—	非机动车停车场(库)
—	垃圾收集点
—	机动车停车场(库)
—	体育活动场地
—	用地边界
—	道路中心线
—	机动车出入口方位
—	尺寸标注
—	综合超市
—	规划幼儿园
—	垃圾中转站



宁洛高速