

平顶山市规划和土地管理委员会纪要 平规土会纪（2022）8号 附件1

## 卫东区经五路北段西侧地块 控制性详细规划

2022年8月11日

平顶山市规划和土地管理委员会2022年第八次全体会议原则通过卫东区经五路北段西侧地块控制性详细规划。

## **一、用地位置**

本次规划地块位于卫东区经五路与沿河南路交叉口西南角。

## **二、用地性质**

地块用地性质为教育科研用地（A3）。

## **三、地块控制指标**

### **A地块**

1. 规划用地面积：24567.16平方米；
2. 容积率：不大于0.6；
3. 建筑密度：不大于30.0%；
4. 绿地率：不小于35.0%；
5. 建筑高度：不大于24.0米。

### **其中A-01地块**

1. 规划用地面积：17335.46平方米；
2. 容积率：不大于0.6；
3. 建筑密度：不大于30.0%；
4. 绿地率：不小于35.0%；
5. 建筑高度：不高于24.0米。

### **A-02地块**

1. 规划用地面积：3279.58平方米；

2. 容积率：不大于0.6；
3. 建筑密度：不大于30.0%；
4. 绿地率：不小于35.0%；
5. 建筑高度：不高于24.0米。

#### **A-03地块**

1. 规划用地面积：3952.12平方米；
2. 容积率：不大于0.6；
3. 建筑密度：不大于30.0%；
4. 绿地率：不小于35.0%；
5. 建筑高度：不高于24.0米。

#### **四、建筑设计要求**

1. 道路控制：经五路道路红线 15.0 米，沿河南路道路红线 15.0 米。

2. 建筑退让距离：

地上建筑退北侧沿河南路道路红线不少于5.0米，退东侧经五路道路红线不少于5.0米，退西侧用地边界不少于7.5米。

3. 交通出入口方位：出入口通向经五路和沿河南路。

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、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。

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。

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. 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. 新建民用建筑，应至少达到一星级绿色建筑设计标准。

9. 项目实施前应将地块内电力线路拆除。

10. 建议A-01、A-02和A-03地块统一规划、统一建设，各种配套设施可合并建设，满足相关规范规定，且将产权给予同一家单位。

## **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. 机动车停车配建：行政办公及生活服务设施用房 $\geq$ 1.0个/每百平方米。

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. A地块配建一处公共厕所；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、电讯接城市电力、通信管线。
3. 燃气接城市燃气管网。