

市自然资源和规划局业务审查会纪要（2023）3号 附件1

神马大道与开发二路（创业大道）
交叉口西南地块控制性详细规划
B地块分地块出指标

2023年11月16日

平顶山市自然资源和规划局 2023 年第 3 次规划业务审查会原则通过了神马大道与开发二路（创业大道）交叉口西南地块控制性详细规划 B 地块分地块出指标。

一、区位

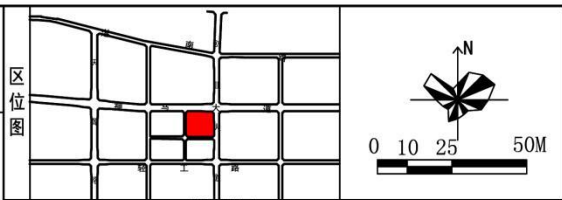
B 地块位于神马大道与开发二路（创业大道）交叉口西南。

二、规划内容

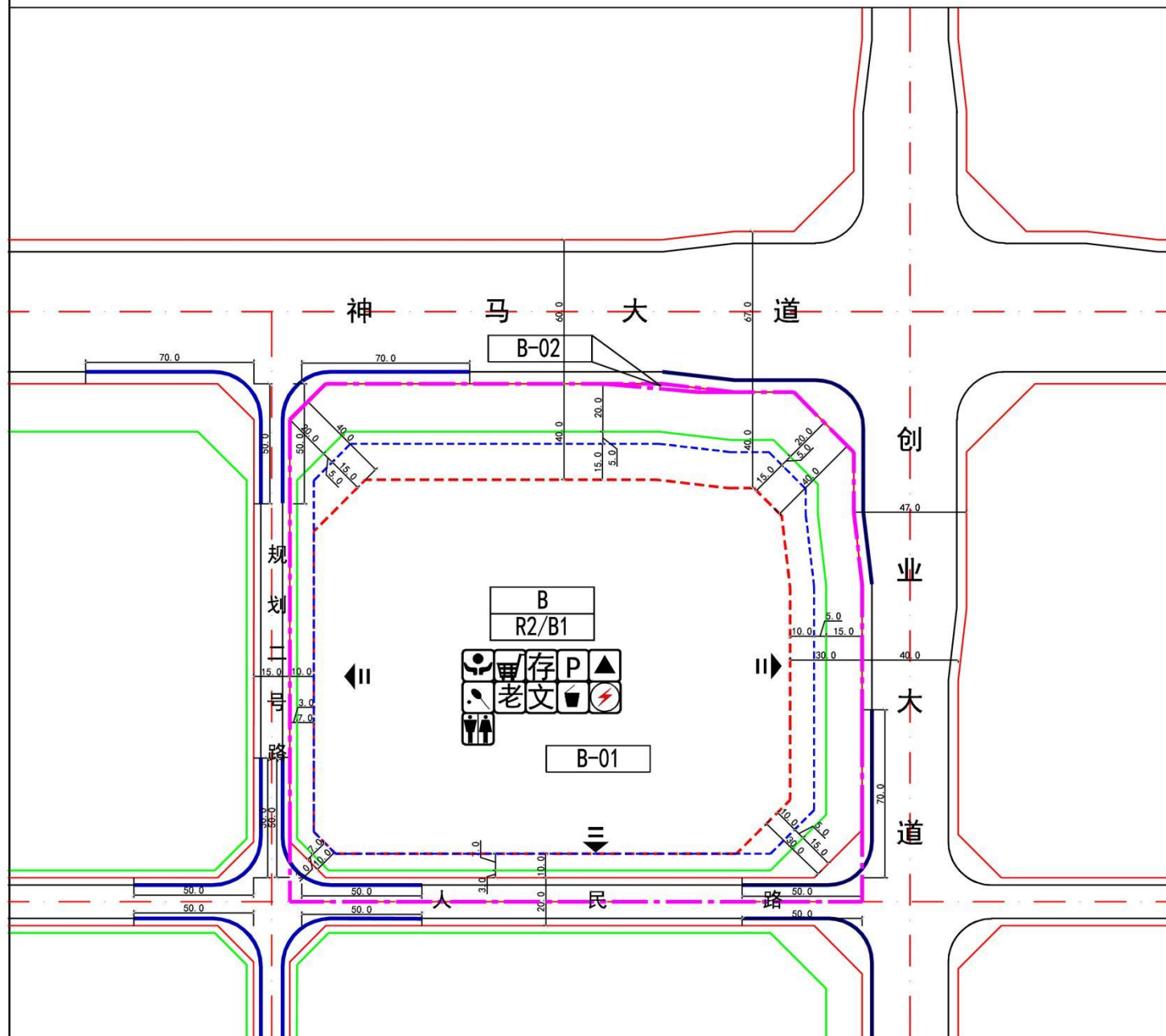
2022 年 7 月 17 日市政府批复《神马大道与开发二路（创业大道）交叉口西南地块控制性详细规划》（平政规〔2022〕9 号），规划用地分为 A、B、C、D、E 五个地块，其中因 B 地块东北角有 69.68 平方米用地不在省政府通过平顶山市实施 2016 年度第五批城市建设用地等 5 个批次予以批复征收内，故需将 B 地块分地块出指标详见下表。

地块编码	用地性质 (代码)	用地兼容 (代码)	用地面积 (m ²)	容积率	建筑 密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限 高 (m)	出入 口方 位	兼容面积 比例
B 地块	二类城镇 住宅用地 (070102)	商业用地 (0901)	50604.86	≤2.2	≤22	≥35	≤54	东南 西	8%-10%
其中	B-01 地块	二类城镇 住宅用地 (070102)	50535.18	≤2.2	≤22	≥35	≤54	-	8%-10%
	B-02 地块	二类城镇 住宅用地 (070102)	69.68	≤2.2	≤22	≥35	≤54	-	8%-10%

神马大道与开发二路（创业大道）交叉口西南地块控制性详细规划B地块分地块出指标



控制指标		其中	
地块编号	B地块	B-01地块	B-02地块
用地性质 (代码)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)	二类城镇住宅用地 (070102)
用地兼容(代码)	商业用地(0901)	商业用地(0901)	商业用地(0901)
建筑密度	≤22%	≤22%	≤22%
容积率	≤2.2	≤2.2	≤2.2
绿地率	≥35%	≥35%	≥35%
建筑高度(米)	≤54	≤54	≤54
用地兼容比例	8%-10%	8%-10%	8%-10%
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146平方米的户每户不少于1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1.0辆/户, 商业: 按每100平方米商业建筑面积不少于0.8辆配置		
配套设施	如图所示		
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	防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)有关规定		
规定性指标	规划用地面积(m²)	50604.86	50535.18
	建筑面积(m²)	≤111330.69	—
	机动车出入口方位	东南西	—
	建筑后退距离(m)	如图所示	—
引导性指标	人口容量(人)	4000	
	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。	
	建筑要求	建筑层高不宜>3.0m, 建筑立面应体现建筑品质, 建筑立面应体现建筑品质, 建筑立面应体现建筑品质。	



- 公共配套设施**
- 新建住宅小区办公服务用房, 由开发建设单位按照每100户居民不低于30平方米的标准配建, 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, 社区养老服务设施按照每100户不低于30平方米的标准配建, 不足1000户的按300平方米配建, 配建的社区办公服务用房和社区养老服务设施, 与居民住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用(平发〔2019〕13号)。
 - 居住、商业、办公等建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积和配置, 建筑面积2万㎡以下的, 物业管理用房面积不低于80㎡; 超过2万㎡至30万㎡部分, 按照4‰的比例配置; 超过30万㎡至50万㎡部分, 按照3‰的比例配置; 超过50万㎡以上部分, 按照2‰的比例配置。
 - B地块配建一处配电站, 配建一处文化站, 建筑面积不少于300平方米, 配建一处公厕, 建筑面积不少于60平方米。
- 市政设施配套**
- 规划地块按照《河南省城镇新建住宅电力建设和管理办法》要求设置供配电设施。
 - 新建住宅项目应符合河南省自然资源厅2019年1月1日印发的《关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求, 配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件。
- 其他要求**
- 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。
 - 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。
 - 规划地块内的无障碍设施建设率应达到100%, 并符合《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)要求。
 - 规划地块内必须设置与居住建筑配套的便民生活设施, 用地内新建住宅楼应设置便民设施达到100%。
 - 图中所标地上建筑控制线距离地上建筑物的退界最小控制距离, 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应满足人防、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定及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。
 - 新建民用建筑, 应至少达到一星级绿色建筑设计要求。
 - 人民路(创业大道—规划一路)为街坊路, 作为公共道路服务于社会公众; 人民路(创业大道—规划一路)的建设有地方人民政府协调地块、B地块、C地块、D地块和E地块的用地权益统一建设。
 - 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。

