平顶山市规划和土地管理委员会纪要〔2023〕1号 附件4

平顶山市永和花园修建性详细规划

2023年 2 月 24 日

2023年2月24日，平顶山市规划和土地管理委员会召开了2023年第一次全体会议，原则通过了平顶山市永和花园项目修建性详细规划。

1、区位

本项目用地位于平顶山市城乡一体化示范区平宝大道和紫金山路交叉口西南角。

2、规划内容

项目用地为二类居住用地兼容商业用地，项目紧邻城市主干路，交通便利。

项目规划住宅部分为9栋16-18F高层住宅，配套用房有物业管理用房、社区服务用房、养老设施服务用房、公厕、变配电室、消防控制室等，地下一层为车库，层高3.7m，顶板平均覆土1.5m。

景观与规划高度融合，礼仪式规划结构，南侧、东侧结合主入口打造礼仪文化轴，中部围合为中心花园，园区内两大景观轴线及邻里院落空间，整体串联成社区活力空间。

场地内南北向高差6米，结合东侧紫金山路和北侧平宝大道的现状标高，顺应现状地势进行竖向设计。利用高差合理布置商业，并打造品质、宜居的住宅景观。

基地南侧和西侧分别设置消防出入口，每栋住宅均设有沿长边和单元入口的消防登高场地，并连接形成环形消防车道，消防环道4m宽度，转弯半径12m，整个项目均满足消防疏散要求。

项目停车主要以地下停车为主，在南侧沿街及北侧商业处设置小于10%的地上停车位，以方便商业及配套使用。

3、经济技术指标

总用地面积为37365.88㎡，总建筑面积为119798.40㎡，其中计容建筑面积为93400.00㎡，容积率为2.50，建筑密度为21.98%，绿地率为35.02%，小区共计住宅672户，规划人口2151人。地下室部分包括地下机动车库、地下非机动车库、工具间等26398.40㎡。配建机动车停车位747辆（地上74辆，地下673辆），非机动车停车位1286辆。各项指标均满足控规要求。