

平顶山市规划和土地管理委员会纪要 平规土会纪(2024)5号 附件6(2)

开发路与轻工路交叉口东北角A-01地块
控制性详细规划

2024年11月8日

平顶山市规划和土地管理委员会2024年第五次全体会议原则通过了开发路与轻工路交叉口东北角A-01地块控制性详细规划。

一、用地位置

规划地块位于开发路与轻工路交叉口东北角。

二、用地性质

规划用地性质为二类工业用地（100102）。

三、地块控制指标

1. 规划用地面积：22965.79平方米；
2. 容积率：不小于1.0；
3. 建筑系数：不小于40%；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：不大于45米。

四、道路控制和建筑退界距离

1. 道路控制

开发路道路红线宽度60.0米，轻工路道路红线宽度30.0米。

2. 建筑退让距离

A地块地上建筑：北侧退用地边界不少于8.0米，西侧退开发路道路红线不少于30.0米（退开发路道路绿线不少于10.0米），南侧退轻工路道路红线不少于20.0米（退轻工路道路绿线不少于10.0米），东侧退用地边界不少于8.0米。（详见附图）

3. 机动车出入口方位

机动车出入口方位通向轻工路。

五、建筑设计要求

1. 厂房建筑以现代风格为主，采用灰色调，与周围建筑环境相协调。

2. 新建建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，并符合《河南省绿色建筑评价标准》（DBJ41T 109-2020）和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

3. 地块出入口通向轻工路，宽度不应小于30米。

六、配建设施要求

1. 工业所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的 15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

2. 停车位

（1）机动车：工业厂房应按照大于0.2 车位/百平方米建筑面积配建标准配置，配套行政办公及生活服务设施应按照大于1.0车位/百平方米建筑面积配建标准配置。

（2）非机动车：配套行政办公及生活服务设施应按照大于3.0车位/百平方米建筑面积配建标准配置。

3. 地块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）的要求。

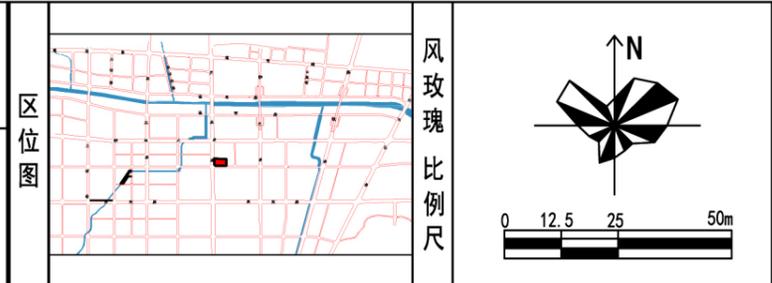
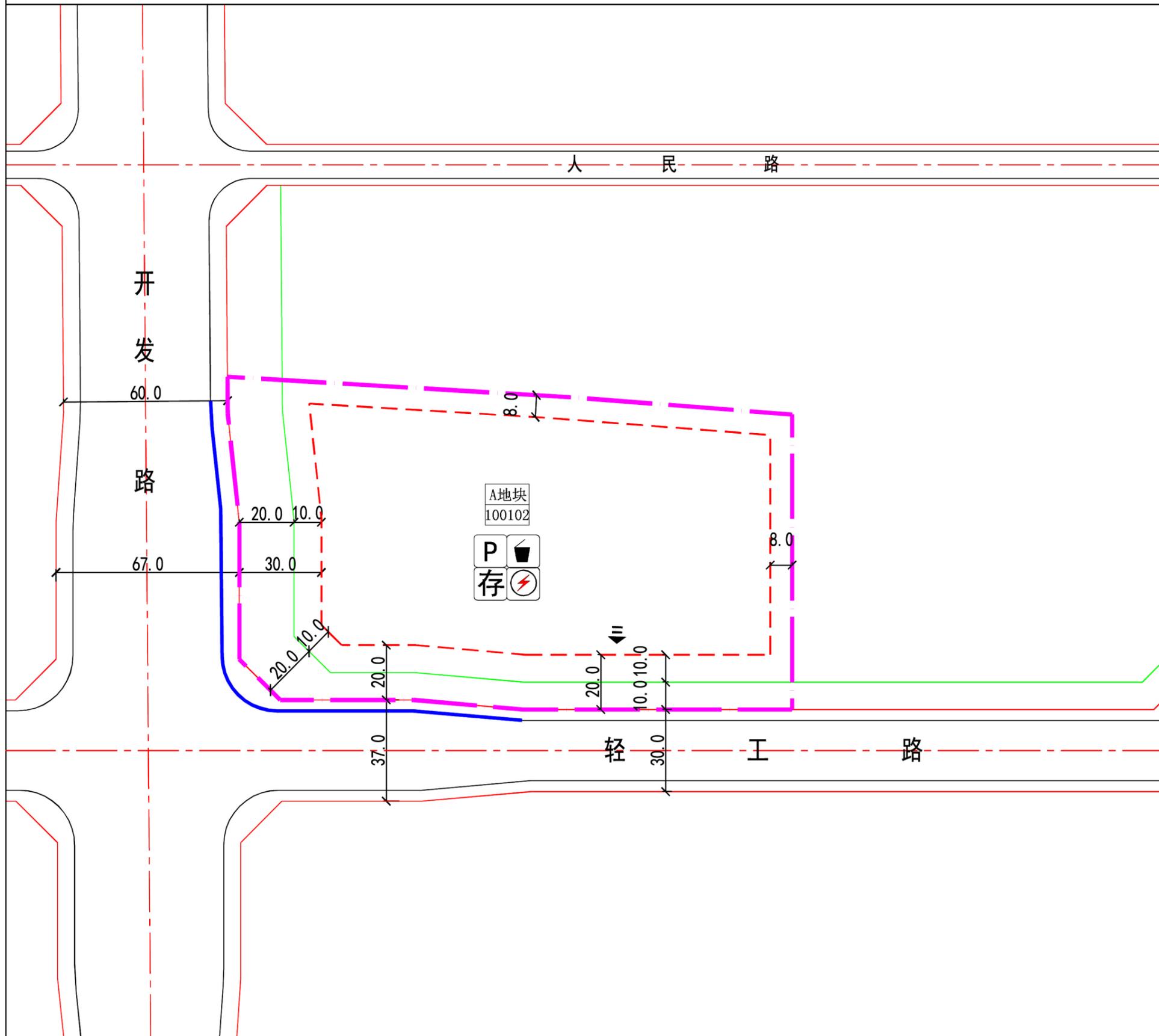
4. 规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

5. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设。

七、市政配套设施要求

1. 地块内应配建垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭方式。
2. 规划地块按照有关要求设置供配电设施。
3. 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规划确定。

开发路与轻工路交叉口东北角A-01地块控制性详细规划



地块编号	A地块	
用地性质(代码)	二类工业用地(100102)	
规划用地面积(m ²)	22965.79	
建筑系数	≥40%	
容积率	≥1.0	
绿地率	20%	
建筑高度(米)	≤45	
用地兼容比例	——	
用地兼容(代码)	——	
机动车停车位配建标准	工业厂房: >0.2车位/百平方米建筑面积, 行政办公及生活服务设施用房>1.0车位/百平方米建筑面积	
非机动车停车位配建标准	行政办公及生活服务设施用房>3.0车位/百平方米建筑面积	
配套设施	如图所示	
机动车出入口方位	南	
建筑后退距离(m)	如图所示	
建筑面积(m ²)	≥22965.79	
人口容量(人)	——	
建筑风格	厂房建筑以现代风格为主。	
建筑色彩	采用灰色调。	
环境要素	与周围建筑环境相协调。	

建筑设计要求

- 新建建筑应当按照绿色建筑标准进行建设, 并符合《河南省绿色建筑评价标准》(DBJ41 T109-2020)和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。
- 地块出入口通向轻工路, 宽度不应小于30米。

配套设施要求

- 工业所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%, 且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。
- 地块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)的要求。
- 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。
- 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设。

市政配套设施要求

- 地块内应配建垃圾收集点, 应采用分类收集, 宜采用密闭方式。
- 规划地块按照有关要求设置供电设施。
- 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规划确定。

图例

A地块 地块编号	用地边界	地上建筑控制线
道路红线	道路中心线	道路侧石线
绿化控制线	机动车出入口方位	禁止机动车开口路段
尺寸标注	垃圾收集点	配电室
机动车停车场	非机动车停车场	