

新华路、长江路交叉口东南角地块(第四人民医院)
控制性详细规划 A-1 地块分地块出指标

2025 年 4 月 3 日

平顶山市自然资源和规划局2025第一次业务审查会原则通过了新华路、长江路交叉口东南角地块(第四人民医院)控制性详细规划A-1地块分地块出指标。

一、用地位置

项目用地位于平顶山市湛河区新华路与长江路交叉口东南角。

二、原规划情况

新华路、长江路交叉口东南角地块(第四人民医院)控制性详细规划于2022年10月20日经平顶山市人民政府批复(平政规〔2022〕18号文件)。原规划将新华路、长江路交叉口东南角地块划分为A-1、A-2、B-1、B-2四个地块,其中A-1、B-1用地性质为医疗卫生用地(0806),A-2、B-2 用地性质为公园绿地(1401)。

三、分地块出指标原由

本次规划结合现状实际将A-1地块(医疗卫生用地0806)进行分地块出指标,理由如下:

1. 随着城乡居民医疗保健需求的日益增长,平顶山市妇幼保健院老院区基础条件不足,功能不完善的矛盾突出,严重影响医院发展,已不能满足人民群众的医疗保健需求。

2. 平顶山市妇幼保健院老院区面积仅有17亩,不具备国家支持的地市级妇幼保健院投资项目的申报及建设条件。

基于以上原因,平顶山市卫生健康委员会向平顶山市人民政府提出申请,拟将A-1地块中48.5亩土地通过协议转让方式过户给平顶山市妇幼保健院,以符合申请中央投资项目建设条件,建设平顶山市妇幼保健院新院区。

因此，将A-1地块(大健康产业园地块)划分为A-1-1、A-1-2两个地块，进行分地块出指标。其退路退界距离及容积率、建筑密度、绿地率等指标均保持不变。

四、地块控制指标

A-1地块

1. 总用地面积：134663.20平方米；
2. 建筑密度：不大于35%；
3. 容积率：不大于1.2；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于54米。

其中：A-1-1地块

1. 总用地面积：32339.66平方米；
2. 建筑密度：不大于35%；
3. 容积率：不大于1.2；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于54米。

A-1-2地块

1. 总用地面积：102323.54平方米；
2. 建筑密度：不大于35%；
3. 容积率：不大于1.2；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于54米。

五、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 道路控制

新华路道路红线宽度50.0米，两侧绿线宽度各15.0米；长江路道路红线宽度60.0米，两侧绿线宽度各15.0米；东侧规划道路红线宽度30.0米；南侧规划道路红线宽度30.0米。

2. 建筑退让距离

A-1-1地块地上建筑：东退用地边界不少于6.0米；南退规划道路红线不少于10.0米；西退新华路道路红线不少于35.0米，并退绿线不少于20.0米；北退长江路道路红线不少于35.0米，并退绿线不少于20.0米，退用地边界不少于10.0米。（详见附图）

A-1-1地块地下建筑：东退用地边界不少于6.0米；南退规划道路红线不少于6.0米；西退新华路道路红线不少于21.0米，并退绿线不少于6.0米；北退长江路道路红线不少于21.0米，并退绿线不少于20.0米，并退用地边界不少于6.0米。（详见附图）

A-1-2地块地上建筑：东退规划道路红线不少于10.0米；南退规划道路红线不少于10.0米；西退用地边界不少于6.0米；北退长江路道路红线不少于35.0米，并退绿线不少于20.0米。（详见附图）

A-1-2地块地下建筑：东退规划道路红线不少于6.0米；南退规划道路红线不少于6.0米；西退用地边界不少于6.0米；北退长江路道路红线不少于21.0米，并退绿线不少于20.0米。（详见附图）

3. 交通出入口方位

A-1-1地块机动车出入口通向西侧新华路，A-1-2地块机动车出入口通向东侧和南侧规划道路。

4. 停车位配建标准

(1) 机动车停车位配建标准: 按照每百平方米建筑面积 1.0 个泊位标准配建。配建机动车停车位应 100%建设充电设施或预留安装条件, 其中不少于 20%的车位应与项目同步建成充电设施。

(2) 非机动车停车位配建指标: 按照每百平方米建筑面积 8.0 个泊位标准配建。配建充电非机动车停车位应不少于非机动车停车位总数的 15%。

五、公共服务设施配建要求

1. 地下空间做为停车库、人防工程、设备用房时, 其建筑面积不计入容积率。

2. 新建医院应符合《综合医院建设标准》(建标 110-2021)、《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014)的要求。

六、市政基础设施配建要求

1. A-1-1、A-1-2 地块内应配建变配电室、公厕、垃圾收集点等设施。

2. A-1-2 地块按照有关要求设置供配电设施和通信综合接入机房, 应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。

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确定。

七、建筑设计要求

1. 建筑风格: 以现代风格为主, 外观造型简洁明快, 并应服从整体空间形态的要求, 处理好与周边环境的关系。

2. 建筑色彩: 单体建筑色彩不宜超过三种, 建筑色彩以素雅、明快为基调, 中低艳度色调点缀。

3. 环境要素要求:注重新华路、长江路沿街景观的塑造,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。

八、其他要求

1. 本规划用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)执行。

2. 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。

3. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、卫生、日照、采光、通风、消防等要求。

4. 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》(DBJ41T109-2020)和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

5. 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。

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. 项目实施前地块内现状高压线须改移,且应符合相关规范规定。

8. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

