

平顶山市监管中心(平顶山市看守所、平顶山市拘留所、平顶山市公安强制隔离戒毒所)建设项目控制性详细规划 JD-D3-01 地块分地块方案

2025 年 10 月 11 日

平顶山市自然资源和规划局2025年第三次业务审查会原则通过了平顶山市监管中心(平顶山市看守所、平顶山市拘留所、平顶山市公安强制隔离戒毒所)建设项目控制性详细规划JD-D3-01地块分地块方案。

一、项目位置

项目地块位于平顶山市新华区，东邻经七路，南邻纬四路，西邻西环路，北邻纬三路。

二、用地性质

项目地块规划用地性质为监教场所用地（1505）。

注：由于国家用地分类标准的变化，原控规依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）该地块用地性质为安保用地（H42），本次规划依据《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，用地性质替换为监教场所用地（1505）。

三、原控规情况

平顶山市监管中心(平顶山市看守所平顶山市拘留所、平顶山市公安强制隔离戒毒所)建设项目控制性详细规划于2023年8月23日经人民政府批复，原控规将用地分为JD-D1-01 和 JD-D3-01 两个地块，用地性质均为安保用地。

四、分地块原由及方案

因前期征地测量边界与实际批复控规边界存在误差，导致JD-D3-01 地块内有 134.38 平方米用地未及时上报征收，

为不影响后续项目建设，本次对 JD-D3-01 地块进行分地块出指标，划分为 JD-D3-01-01 和 JD-D3-01-02 地块，其余控制性详细规划指标保持不变，先行供应 JD-D3-01-01 地块土地，待后续 JD-D3-01-02 地块完成征收后再供地。

五、分地块方案控制指标

JD-D3-01 地块规划用地性质：监教场所用地（1505）；

规划用地面积：72666.32m²；

建筑密度：不大于 33%；

容积率：不大于 0.6；

绿地率：不小于 30%；

建筑高度：不大于 42.0 米；

其中，

JD-D3-01-01 地块规划用地性质：监教场所用地（1505）；

规划用地面积：72531.94m²；

建筑密度：不大于 33%；

容积率：不大于 0.6；

绿地率：不小于 30%；

建筑高度：不大于 42.0 米；

JD-D3-01-02 地块规划用地性质：监教场所用地（1505）；

规划用地面积：134.38m²；

建筑密度：不大于 33%；

容积率：不大于 0.6；

绿地率: 不小于 30%;

建筑高度: 不大于 42.0 米。

六、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

(一) 道路交通设施设置要求

1. 道路控制要求

西环路道路红线宽度 60.0 米, 绿化带宽度 20.0 米; 纬三路道路红线宽度 30.0 米; 经七路道路红线宽度 20.0 米, 绿化带宽度 5.0 米; 纬四路道路红线宽度 40.0 米, 绿化带宽度 10.0 米。(详见附图)

2. 机动车出入口方位

JD-D3-01 地块机动车出入口通向西侧西环路、南侧纬四路、东侧经七路。

3. 停车位配建标准

停车位配建标准按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》执行。

(二) 建筑控制要求

本次将 JD-D3-01 地块划分为 JD-D3-01-01 和 JD-D3-01-02 地块, JD-D3-01-01 和 JD-D3-01-02 地块规划建筑退让统筹考虑。

JD-D3-01 地块地上建筑: 东侧退经七路道路红线 8.0 米, 其中退绿线 5.0 米; 南侧退纬四路道路红线不少于 25.0 米, 其中退绿线 15.0 米; 西侧退西环路道路红线最近处不少于

40.0米，其中退绿线20.0米；北侧退纬三路道路红线最近处不少于8.0米。（详见附图）

JD-D3-01地块地下建筑：东侧退经七路道路红线8.0米，其中退绿线5.0米；南侧退纬四路道路红线不少于15.0米，其中退绿线5.0米；西侧退西环路道路红线最近处不少于25.0米，其中退绿线5.0米；北侧退纬三路道路红线最近处不少于8.0米。（详见附图）

