

开源220kV变电站控制性详细规划

2024年5月10日

平顶山市规划和土地管理委员会2024年第三次全体会议原则通过了开源220kV变电站线网总体方案及变电站控制性详细规划，本次仅出开源220kV变电站控制性详细规划（附件10-1）。

一、用地位置

位于湛河区河山南路与规划七路(湘江路)交叉口西北角。

二、用地性质

本次规划包含2个地块，其中A地块为供电用地(1303)，B地块为防护绿地(1402)。

三、地块控规指标

A地块（供电用地）

- （1）规划用地面积：8276m²；
- （2）容积率：不大于0.5；
- （3）建筑密度：不大于40%；
- （4）绿地率：不小于30%；
- （5）建筑高度：不大于24米。

B地块（防护绿地）

- （1）规划用地面积：2814.88m²。

四、建筑设计要求

1. 道路控制

河山南路道路红线宽度50米；规划七路(湘江路)道路红线宽度40米。

2. 建筑退让距离

A地块地上建筑：退河山南路道路红线不少于40.0米（其中退B地块用地边界不少于10米），西、南、北侧退用地边界不少于6.0米。（详细见附图）

3. 机动车出入口方位：规划机动车出入口通向河山南路。

4. 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》执行。

（2）应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

（3）图中标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离，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须满足人防、消防、日照、停车等要求。并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。

（4）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。

（5）供电设施的设置应符合现行国家标准《电磁环境控制限值》GB 8702-2014电磁环境的有关规定。

（6）规划应符合现行《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）等规范要求。

五、市政配套设施

1. 给排水设施接城市给排水管网。

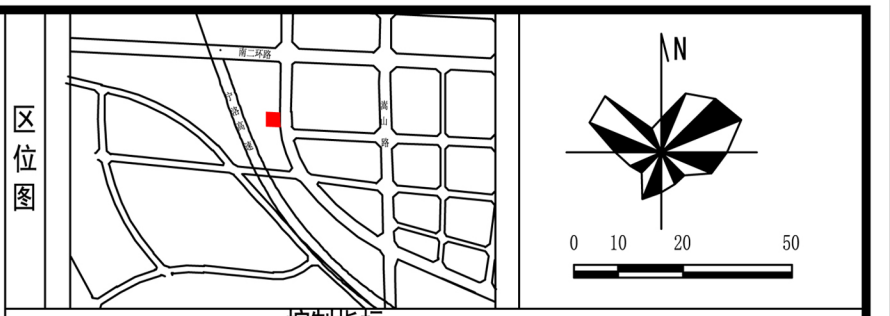
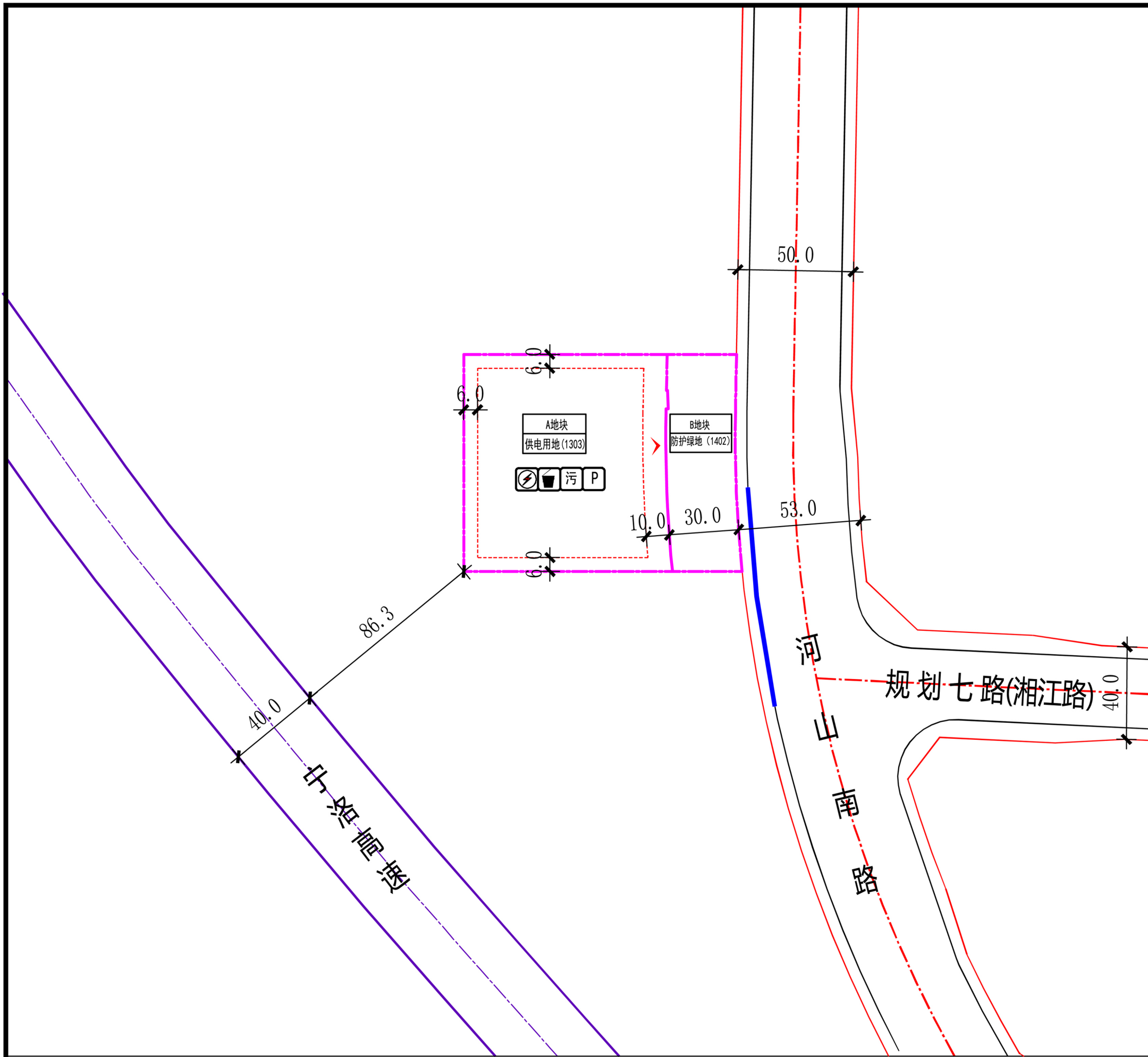
2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。

六、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。

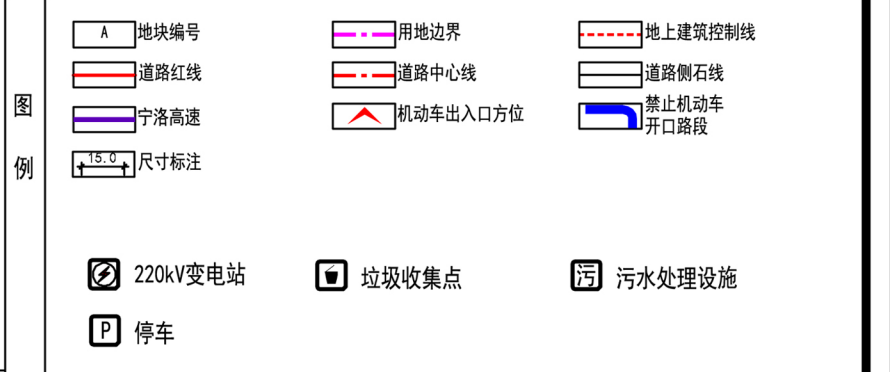
2. 建筑色彩以素雅、明快为基调，中低艳度色调点缀。

3. 注重沿街景观的塑造，应营造良好的沿街界面。



控制指标		
地块编号	A地块	B地块
用地性质(代码)	供电用地(1303)	防护绿地(1402)
规划用地面积(m ²)	8276.00	2814.88
建筑密度	≤40%	——
容积率	≤0.5	——
绿地率	≥30%	——
建筑高度(米)	≤24	——
用地兼容比例	——	——
用地兼容(代码)	——	——
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、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)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(2018版)、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022有关规定	
机动车出入口方位	东	——
建筑后退距离(m)	如图所示	——
建筑面积(m ²)	4138	——
建筑风格	建筑风格以现代风格为主, 外观造型简洁明快, 并应服从整体空间形态的要求, 处理好与周边环境的关系。	
建筑色彩	建筑色彩以素雅、明快为基调, 中低饱和度色调点缀。	
环境要素	注重城市道路沿街景观的塑造, 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。	

- 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》执行。
 - 2、应结合海绵城市建设, 落实《海绵城市建设技术指南》的要求。
 - 3、图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离, 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须满足人防、消防、日照、停车等要求。并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。
 - 4、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。
 - 5、供电设施的设置应符合现行国家标准《电磁环境控制限值》GB 8702-2014电磁环境的有关规定。
 - 6、规划应符合现行《城市电力规划规范》(GB/T 50293-2014)等规范要求。



开源220kV变电站控制性详细规划