

W-07单元平郊东路与纬七路交叉口 西北角地块详细规划

一、用地位置

项目用地位于平郊东路与纬七路交叉口西北角。

二、用地性质

A地块用地性质为体育用地（0805），B地块用地性质为防护绿地（1402）。

三、规划控制指标

（一）A地块

1. 规划用地面积：29554.82平方米；
2. 容积率：不大于1.2；
3. 建筑密度：不大于30%；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于24米。

（二）B地块

1. 规划用地面积：6656.41平方米。

四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 建筑退让距离

A地块地上建筑：退南侧纬七路道路红线5.0米，退东侧用地边界线10.0米，退西侧用地边界线5.0米，退北侧用地边界线10.0米。

A地块地下建筑：退南侧纬七路道路红线3.0米，退东侧用地边界线3.0米，退西侧用地边界线3.0米，退北侧用地边界线3.0米（详见附图）。

2. 道路交通设施设置要求

- （1）平郊东路道路红线宽度50.0米，纬七路道路红线宽度15.0

米，北侧规划道路道路红线宽度30.0米，西侧规划道路道路红线宽度15.0米。

(2) 平郊东西两侧绿化控制性线宽度30.0米。

(3) A地块机动车出入口方位通向平郊东路、纬七路、北侧规划道路和西侧规划道路。

(4) 停车位配建标准按照《平顶山市国土空间规划管理技术规定》执行。

五、公共服务设施配建要求

1、按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》有关标准配建通信基础设施。

六、市政基础设施配建要求

1、地块内配建垃圾收集点、机动车停车场、配电室和公共厕所。

2、垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式。

3、地块按照有关要求设置配电室。

4、公共厕所宜设于人流集中处。在人流集中的场所，女厕位与男厕位（含小便站位）的比例不应小于2：1。

5、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、单体建筑色彩不宜超过三种，建筑颜色整体上应统一协调。

3、注重沿街景观的塑造，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、土地利用分类指南》执行。

2、规划设计中应充分考虑道路交通设计，组织好内外交通，避免人流、车流相互干扰。

3、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)要求。

4、建设工程设计方案和建筑设计须满足人防、消防等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范（GB 50016-2014）》有关规定。

5、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，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。

6、建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

7、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。

8、规划地块处于采煤塌陷区，中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《采空区地基稳定性评价》与师梦勘测设计集团有限公司出具的《地质灾害危险性评价报告》为该规划的重要依据，规划地段内建筑的规划及建设必须符合上述报告及评价的要求。

9、新建民用建筑应满足绿色建筑标准。

