

平顶山市规划和土地管理委员会纪要 平规土会纪〔2024〕4 号 附件 5(1)

## 矿工路东段南侧、东湛河西侧地块 控制性详细规划

2024 年 8 月 20 日

平顶山市规划和土地管理委员会2024年第四次全体会议原则通过了矿工路东段南侧、东湛河西侧地块控制性详细规划。

## **一、用地位置**

规划地块位于矿工路东段南侧、东湛河西侧。

## **二、用地性质**

规划用地性质为物流仓储用地（1101）。

## **三、规划控制指标**

### **A地块**

1. 总用地面积184253.70平方米；
2. 建筑系数：不小于30%；
3. 容积率：不小于0.6；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：不大于60米。

### **其中：（一）A1地块**

1. 总用地面积166308.72平方米；
2. 建筑系数：不小于30%；
3. 容积率：不小于0.6；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：不大于60米。

### **（二）A2地块**

1. 总用地面积11068.91平方米；
2. 建筑系数：不小于30%；
3. 容积率：不小于0.6；

4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：不大于60米。

### **（三）A3地块**

1. 总用地面积6876.07平方米；
2. 建筑系数：不小于30%；
3. 容积率：不小于0.6；
4. 绿地率：20%；
5. 建筑高度：不大于60米。

## **四、道路控制和建筑退界距离**

### **1. 道路控制**

矿工路道路红线宽度40.0米，经一路、经二路和纬一路道路红线宽度30.0米。

### **2. 建筑退让距离**

A地块地上（含地下）建筑：北侧退矿工路道路红线不少于20.0米，西侧退经二路道路红线不少于10.0米，南侧退用地边界不少于19.7米（退东湛河绿线不少于5.0米），东侧退用地边界不少于5.0米。（详见附图）

### **3. 交通出入口方位通向矿工路和经二路。**

## **五、建筑设计要求**

1. 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。

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. 规划地块应按照《粮食仓库建设标准》（建标172—2016）要求设置。

4. 规划地块内现状高压线改移后方可实施该规划。

5. 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，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。

## **六、配建设施要求**

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. 机动车停车位：配套行政办公及生活服务设施按照每百平方米建筑面积不小于1.0个标准配建。

3. 非机动车停车位：配套行政办公及生活服务设施按照每百平方米建筑面积不小于3.0个标准配建。

4. 电动自行车每车停放面积不低于2平方米。

5. 建设项目所配套的行政办公、生活服务设施用地面积，占总用地面积的比例不应大于7%。严禁在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。

6. 若A1、A2、A3地块土地不动产权为同一家单位时，配套设施可按A地块统一考虑配建。

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。

9. 施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的防治工作，确保工程设施的安全性和稳定性。

10. 规划地块应按照《关于推进河南省智能快件（信包）箱建设的实施意见》要求设置快件设施。

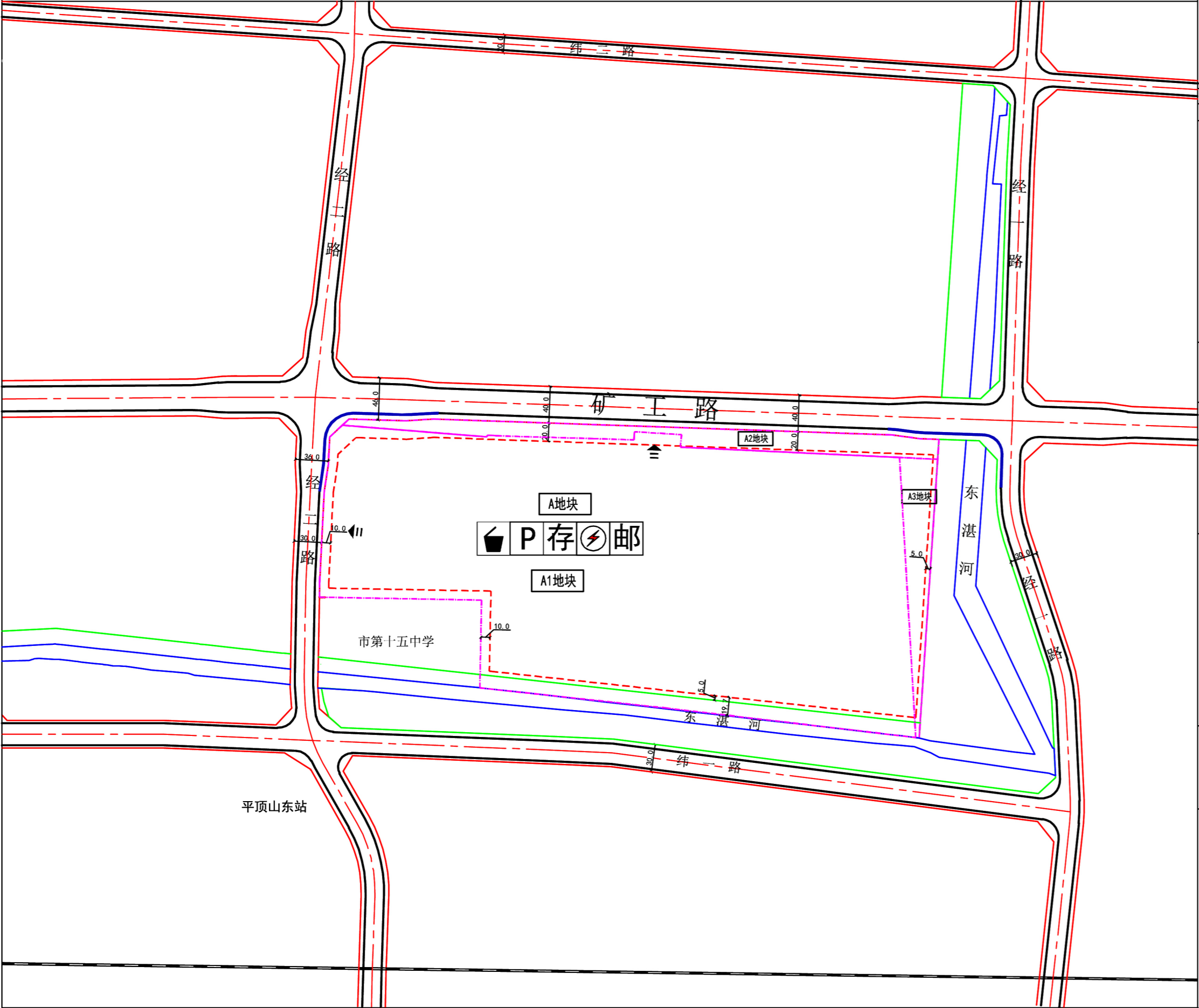
## **七、市政配套设施**

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。

矿工路东段南侧、东湛河西侧地块控制性详细规划



区位图

N

0 25 50 100M

控制指标							
地块编号	A地块	其中 A1地块	A2地块	A3地块			
用地性质(代码)	物流仓储用地(1101)	物流仓储用地(1101)	物流仓储用地(1101)	物流仓储用地(1101)			
规划用地面积(m²)	184253.70	166308.72	11068.91	6876.07			
建筑系数	≥30%	≥30%	≥30%	≥30%			
容积率	≥0.6	≥0.6	≥0.6	≥0.6			
绿地率	20%	20%	20%	20%			
建筑高度(米)	≤60	≤60	≤60	≤60			
用地兼容比例	—	—	—	—			
用地兼容(代码)	—	—	—	—			
机动车停车位配建标准	配套行政办公及生活服务设施每百平方米建筑面积不小于1.0个泊位标准配建						
非机动车停车位配建指标	配套行政办公及生活服务设施每百平方米建筑面积不小于3.0个泊位标准配建						
配套设施	如图所示						
日照间距	—						
防火间距	防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018版)、《建筑防火通用规范》GB55037-2022有关规定						
机动车出入口方位	西、北	—	—	—			
建筑后退距离(m)	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示			
引导性指标	建筑面积(㎡)	≥110552.22	≥99785.23	≥6641.35			
	人口容量(人)	—					
	建筑风格	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					
	环境要素	沿街建筑立面符合道路景观要求,并满足相关规范的要求					
建筑设计要求	<p>1. 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。</p> <p>2. 规划地块应按照《粮食仓库建设标准》(建标172—2016)要求设置。</p> <p>3. 规划地块内现状高压线改移后方可实施该规划。</p> <p>4. 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,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。</p>						
配套设施要求	<p>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。</p> <p>2. 建设项目所配套的行政办公、生活服务设施用地面积,占总用地面积的比例不应大于7%。<sup>严</sup>禁止在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。</p> <p>3. 若A1、A2、A3地块土地不动产权为同一家单位时,配套设施可按A地块统一考虑配建。</p> <p>4. 电动自行车每车停放面积不低于2平方米。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 施工前应进行详细的工程地质勘察,并做好地质灾害的防治工作,确保工程设施的安全性和稳定性。</p> <p>8. 规划地块应按照《关于推进河南省智能快件(信包)箱建设的实施意见》要求设置快件设施。</p>						
市政配套设施	<p>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。</p> <p>2. 规划地块按照有关要求设置供电设施。</p> <p>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。</p>						
图例	<div><div> 用地边界</div><div> 地上建筑控制线</div><div> 河道</div><div> 道路中心线</div><div> 道路红线</div><div> 铁路</div><div> 道路缘石线</div><div> 禁止机动车开口路段</div><div> 水面线</div><div> 尺寸标注</div><div> 绿线</div><div> 出入口方位</div><div> 垃圾收集点</div><div> 机动车停车场(库)</div><div> 非机动车存车处</div><div> 变电室</div><div> 邮件和快递送达设施</div></div>						