

# 建设路与光明路交叉口（原新华区政府） 地块控制性详细规划

2023年7月21日

平顶山市规划和土地管理委员会 2023 年第五次全体会议原则通过建设路与光明路交叉口（原新华区政府）地块控制性详细规划。

## 一、用地位置

本次规划地块位于建设路与光明路交叉口东北南角（原新华区政府）。

## 二、用地性质

A地块用地性质为中小学用地（080403）。

## 三、地块控制指标

1. 规划用地面积：11410.9平方米；
2. 容积率：不大于1.0；
3. 建筑密度：不大于30.0%；
4. 绿地率：不小于35.0%；
5. 建筑高度：不高于24.0米。

## 四、建筑设计要求

1. 道路控制：建设路道路红线 50.0 米，光明路道路红线 40.0 米，启蒙路道路红线 20.0 米。

### 2. 建筑退让距离

地上建筑：退北侧建设路道路红线不少于25.0米，退西侧用地边界不少于7.5米，距西侧现状建筑最近处15.1米，退东侧用地边界不少于7.5米，退南侧用地边界不少于12.3米，距南侧现状建筑最近处18.0米。

3. 交通出入口方位: 地块出入口通向建设路。
4. 外观造型简洁大方, 应服从整体空间形态的要求, 并处理好与周围环境的相互关系; 建筑色彩以素雅、明快为基调, 中低艳度色调点缀; 注重建设路和光明路沿街景观的塑造, 应营造良好的沿街界面。
5. 地下建筑面积不计入容积率。
6. 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》(试行) 执行。
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。其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。
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。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。
10. 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。
11. 建筑的体量、高度应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。

## 五、配建设施要求

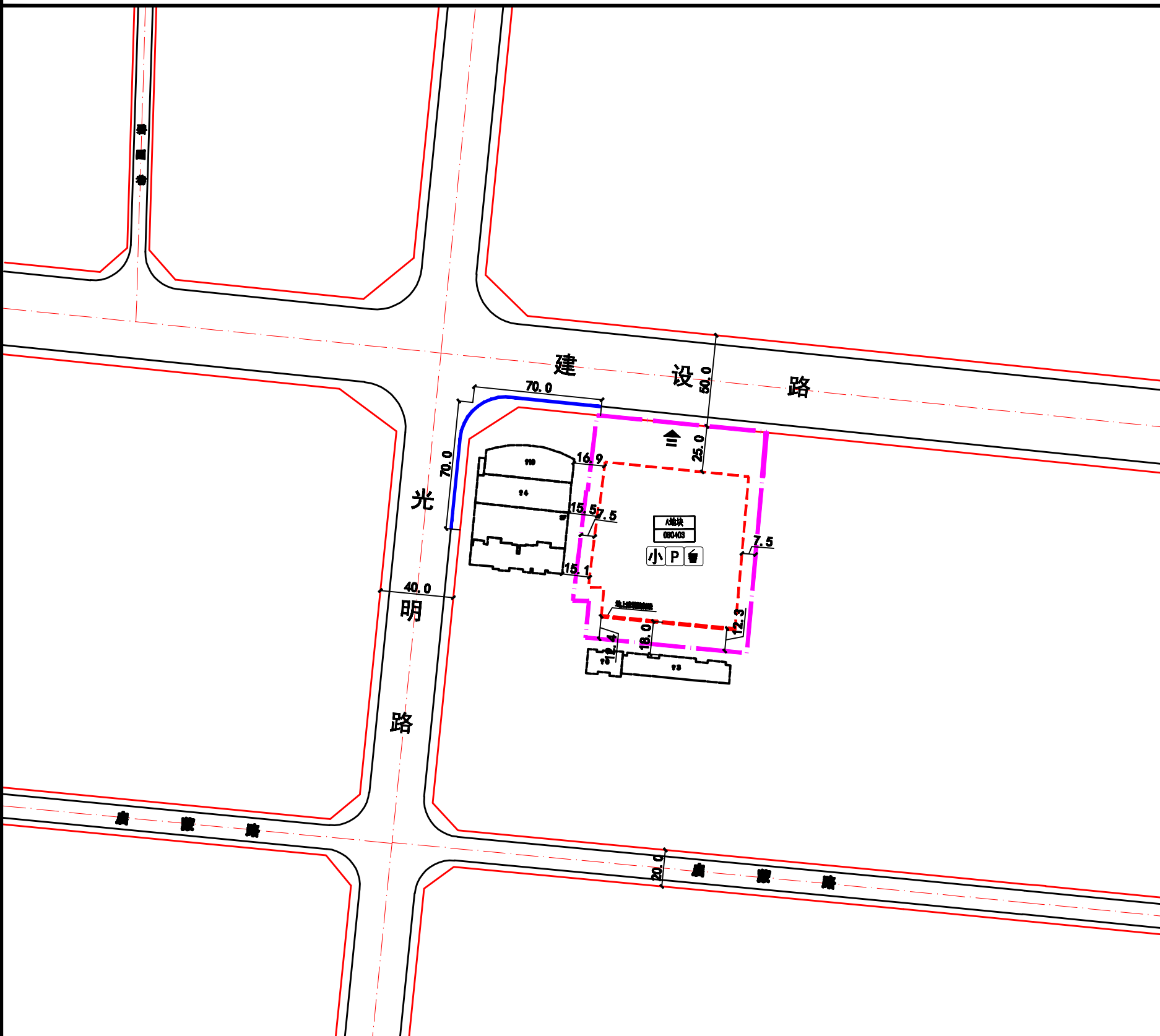
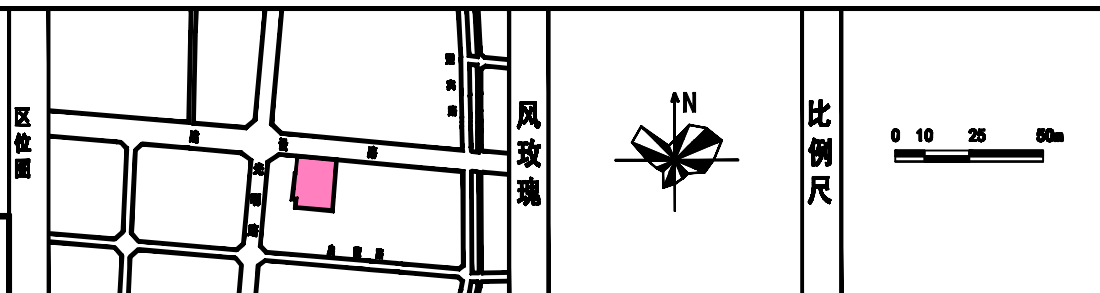
1. 机动车配建要求：6.0个/每百师生。
2. A地块配建一所12班规模小学，配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。
3. 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。

## 六、市政配套设施

1. 给排水设施接城市给排水管网。
2. 电力、通信接城市电力、通信管线。
3. 燃气接城市燃气管网。

# 建设路与光明路交叉口 (原新华区政府)

## 地块控制性详细规划



控制指标	指标名称	指标要求
用地性质	地块编号	A地块
	用地性质(代码)	中小学用地 (080403)
	用地兼容(代码)	—
	建筑密度	≤30.0%
	容积率	≤1.0
	绿地率	≥35.0%
	建筑高度(米)	≤24.0
	用地兼容比例	—
	规划用地面积(m <sup>2</sup> )	11410.9
	建筑面积(m <sup>2</sup> )	≤11410.9
交通设施	机动车出入口方位	北
	建筑后退距离(m)	如图所示
	建筑风貌	外观造型简洁大方, 应从建筑空间形态的要求, 并处理好与周围环境的相互关系。
建筑风貌	建筑色彩	建筑色彩以素雅、明快为基调, 中低饱和度为宜。
	环境要素	注重建筑质感和光影效果, 应营造良好的沿街界面。

- 配套设施**
1. 机动车配建要求: 6.0个/每百师生。
  2. A地块配建一所12班规模小学, 配建垃圾收集点, 服务半径不应大于70米, 应采用分类收集, 宜采用密闭方式。
  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图及竖向确定。

- 其他要求**
1. 地下建筑面积不计入容积率。
  2. 本规划用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》(试行)执行。
  3. 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。
  4. 规划设计中应充分考虑道路交通安全, 组织好内外交通, 避免人车、车车相互干扰。
  5. 规划地块内的无障碍设施覆盖率应达到100%, 并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。
  6. 修建性详细规划和建筑设计应满足人防、消防等要求。防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)有关规定, 并应符合国家其他相关规范的要求。
  7. 建筑的体量、高度应与周围建筑环境相协调, 沿街建筑立面应符合道路景观要求, 并满足相关规范的要求。
  8. 修建性详细规划和建筑设计应满足人防、消防、安全等要求。
  9. 图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退地最小控制距离, 建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制, 并严格执行国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。
  10. 规划应符合海绵城市建设, 落实《海绵城市建设技术指南》的要求。
  11. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规定执行。

