

平顶山市自然资源和规划局业务会纪要（2021）11号 附件9

黄河路与光明路交叉口西北角地块 控制性详细规划

2021年11月03日

平顶山市自然资源和规划局2021年第十一次业务审查会原则通过黄河路与光明路交叉口西北角地块控制性详细规划。

一、用地位置

本次规划地块位于湛河区黄河路与光明路交叉口西北角。

二、用地性质

A地块用地性质为中小学用地（A33），B地块用地性质为供水用地（U11），C地块用地性质为公园绿地（G1），D地块用地性质为二类居住用地（R2）。

三、地块控制指标

A地块

规划用地面积：185953.08平方米；

其中A-01地块

1. 规划用地面积：122153.60平方米；
2. 容积率：不大于1.0；
3. 建筑密度：不大于25.0%；
4. 绿地率：不小于35.0%；
5. 建筑高度：不大于50米；

A-02地块

1. 规划用地面积：351.84平方米；
2. 容积率：不大于1.0；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

A-03地块

1. 规划用地面积：20614.16平方米；

2. 容积率：不大于1.0；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

A-04地块

1. 规划用地面积：33785.33平方米；

2. 容积率：不大于1.0；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

A-05地块

1. 规划用地面积：5048.15平方米；

2. 容积率：不大于1.0；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

B地块

1. 规划用地面积：76286.5平方米；

其中B-01地块

1. 规划用地面积：56901.09平方米；

2. 容积率：不大于0.5；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

B-02地块

1. 规划用地面积：3674.70平方米；

2. 容积率：不大于0.5；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

B-03地块

1. 规划用地面积：15710.71平方米；

2. 容积率：不大于0.5；

3. 建筑密度：不大于25.0%；

4. 绿地率：不小于35.0%；

5. 建筑高度：不大于50米；

C地块

1. 规划用地面积：7329.01平方米。

D地块

1. 规划用地面积：10362.08平方米。

四、建筑设计要求

1. 道路控制：光明路道路红线 50.0 米，姚电大道道路红线 40.0 米，黄河路道路红线 40.0 米。

2. 建筑退让距离：

A地块：

地上建筑退西侧用地边界不少于10.0米，退东侧用地边界不少于4.5米，退北侧用地边界不少于1.5米，退北侧姚电大道道路红线不少于20.0米，退光明路道路红线不少于20.0米。

B地块：

地上建筑退西侧用地边界不少于10.0米，退东侧用地边界不少于5.0米，退北侧用地边界不少于2.7米，南退黄河路道路红线不少于25.0米。

D地块：为现状地块

3. 交通出入口方位：A地块出入口通向北侧姚电大道与东侧光明路；B地块出入口通向南侧黄河路；D地块为现状地块，出入口通向姚电大道。

4. 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，沿街建筑立面应符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

5. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照

等要求。

6. 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。

五、配建设施要求

1. A-01、A-02、A-03、A-04与A-05地块规划为一所高级中学。

2. C-01地块规划为公园绿地。

3. B-01、B-02、B-03地块规划为水厂。

4. C-01地块内配建公厕、垃圾收集点。

六、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。

3. 燃气接城市燃气管网。