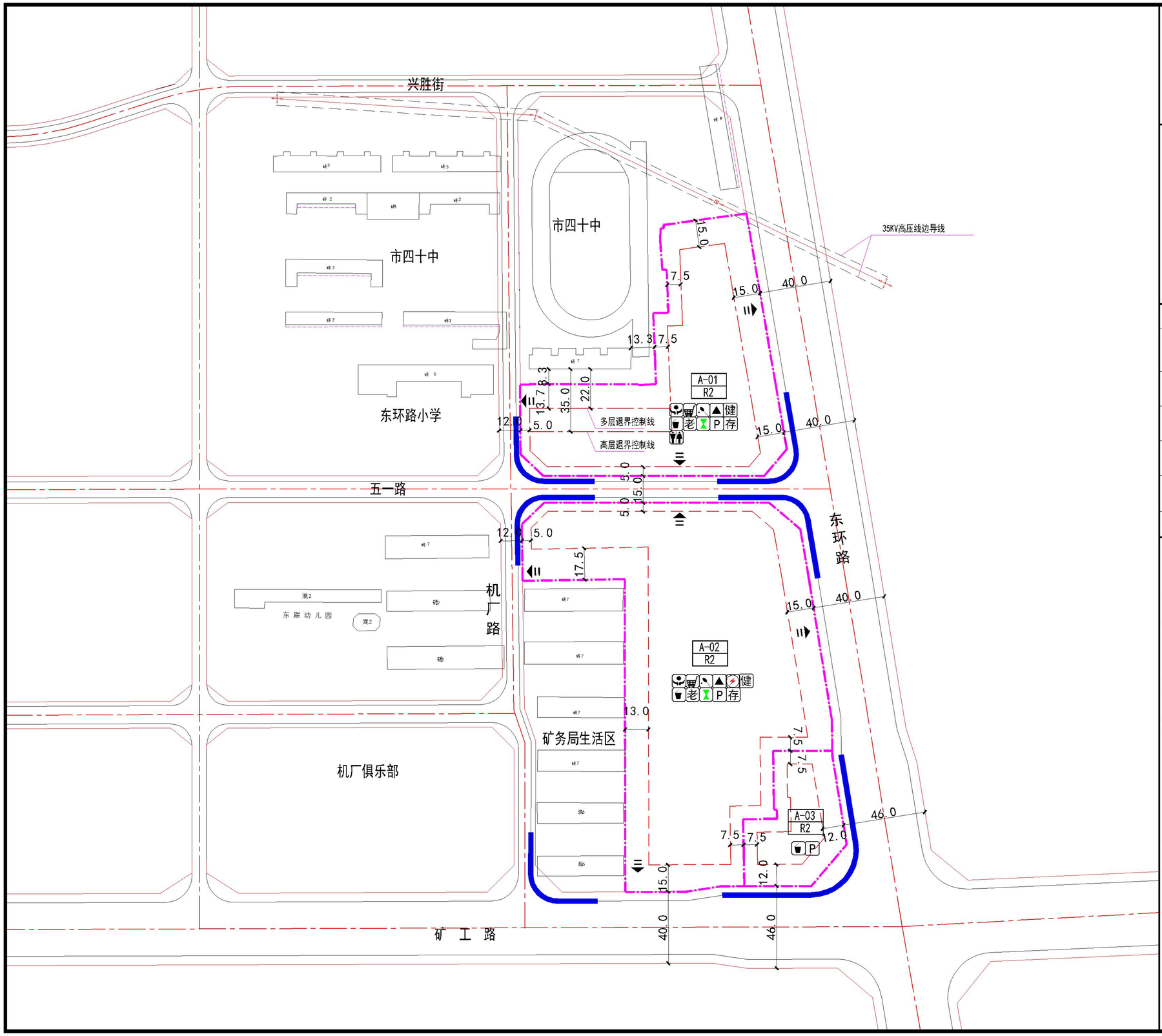
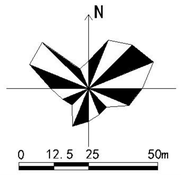
# 矿工路与东环路交叉口西北角地块控制性详细规划




## 控制图则




### 图 例

用地边界
地上建筑控制线
规划道路中心线
规划道路缘石线
规划道路红线
10.0 尺寸标注
控制点坐标
出入口方位
禁止机动车开口路段
现状建筑
35KV高压线

社区服务用房　便利店　体育活动场地　养老设施　再生资源回收点
物业管理服务　配电室　室外健身场地　机动车停车场（库）　非机动车存车处
垃圾收集点　公共厕所

### 规划地块控制指标表

| 地块编号 | 用地性质（代码） | 规划用地面积（m²） | 容积率（≤） | 建筑密度（≤） | 绿地率（≥） | 建筑高度（≤）（米） | 兼容比例（≤） | 用地兼容（代码） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A-01 | 二类居住用地（R2） | 12588.07 | 3.1 | 22% | 35% | 80 | 10% | 商业用地（B1） |
| A-02 | 二类居住用地（R2） | 22952.75 | 3.1 | 22% | 35% | 80 | 10% | 商业用地（B1） |
| A-03 | 二类居住用地（R2） | 3258.12 | 3.1 | 22% | 35% | 80 | 10% | 商业用地（B1） |
| | | | | | | | | |

### 土地使用和建筑规划管理导则

1、本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137－2011）执行。

2、新建住宅小区社区办公服务用房，由开发建设单位按照每100户居民不低于30平方米的标准配套建设，不足1000户的住宅小区按300平方米标准为社区提供办公服务用房。社区养老服务设施按照每100户不低于30平方米的标准配建，不足1000户的按300平方米配建。配建的社区办公服务用房和社区养老服务设施，与居民住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用（平发〔2019〕13号）。

3、物业管理用房配建:居住、商业、办公等建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积配置，建筑面积2万㎡以下的，物业管理用房面积不低于80㎡；超过 2万㎡至20万㎡部分，按照4‰的比例配置;超过 20 万㎡至30万㎡部分，按照3‰的比例配置；超过30万㎡以上部分，按照2‰的比例配置。

4、机动车、非机动车停车配建:住宅建筑机动车停车位应按照1户不少于1个泊位的标准配建，建筑面积大于等于140㎡的户型应按照1户不少于1.5个泊位的标准配建;商业建筑应按照每百平方米建筑面积1.0个泊位;应充分利用地下空间，限制地面停放机动车。非机动车商业8个/百平方米、住宅1.5个/户。

5、A-01地块配建公厕一处，建筑面积不少于60平方米；A-02地块配建配电室一处。

6、地块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)的要求。

7、规划场地内必须设置与居住建筑配套的健民体育活动设施;用地内新建住宅楼房邮政报箱安装率达到100%。

8、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。

9、修建性详细规划和建筑设计应与相邻地块统筹考虑，且满足人防、消防、日照及视觉卫生等要求。

10、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。

11、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。

12、新建住宅项目应按平顶山市防火安全委员会关于印发《平顶山市电动自行车火灾防范专项治理工作宣传方案》的通知（平防安〔2015〕14号）要求设置电动自行车停放场所和充电装置。新建住宅配建停车位应100%预留电动汽车充电设施建设安装条件。

13、商业比例：规划商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

14、若同一家单位取得土地使用权，各种配套设施可集中配建，并满足相关规范规定，相邻地块退界可不考虑。