**叶县火车站路—广安路—盐城路—人民路围合街坊控制性详细规划公示**

《叶县火车站路—广安路—盐城路—人民路围合街坊控制性详细规划》已经2020年10月12日召开的专家技术评审会评审通过并已修改完善，现将该地块相关经济技术控制指标公示如下：

**一、地块位置**

该地块位于叶县中心城区南部，东至广安路；西至规划人民路；南至盐城路；北至规划火车站路。

**二、用地性质**

规划用地性质为二类居住用地（R2），可兼容商业用地（B1）。

**三、地块主要控制指标**

规划用地面积：147545.8平方米；

容积率：不大于3.0；

建筑密度：不大于25%；

绿地率：不小于35%；

建筑限高：不大于80米；

1. 其他要求

1、建筑间距的规定包括建筑正面间距、侧向间距等。建筑间距的确定应当综合考虑日照、抗灾、防灾、消防、环保、管线敷设、国家安全、建筑保护、建筑节能、视觉卫生以及空间环境土地合理利用等因素，满足《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》的相关规定规范。另外，建筑间距还需满足《平顶山市城乡规划建设管理条例》中的相关要求。建筑后退相邻地块边界的距离不小于 5 米，同时必须既满足安全要求和采光 要求，还应参照《建筑设计防火规范（GB50016-2014）2018 年版》、《民用建筑设计统一标准（GB 50352-2019）》等规定执行。

2、可兼容商业用地（B1），兼容比例不得超过地上总建筑面积的6%。

3、土地出让使用时应对地块及周边一定范围内的地质情况进行详细探查，在确保满足建设条件时方可投入使用。

4、建筑物高度除须符合日照、建筑间距、消防、抗震、防空等方面的要求。

5、二类居住用地机动车按照 1.0 车位/户配建；新建住宅配建机动车停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，应

配建不少于 10%充电停车位。商业设施机动车按照 1.0 车位/百平米建筑面积配建。

6、建筑设计应考虑建筑空间组合、建筑造型等与整体景观环境的整合，并通过建筑自身形体的高低组合变化和与住区内、外自然环境的结合，塑造具有个性特征和可识别性的住区整体风貌。

形体：住区中心公共建筑采用低层围合式。建筑的立面设计提倡简洁的线条和现代风格，并反映出个性特点。

材质：居住建筑外墙材质宜采用砖、石材、木材等有机材料，不宜使用釉面瓷砖。鼓励建筑设计中选用美观经济的新材料，通过材质变化及对比来丰富外立面。建筑底层部分外墙处理宜细。外墙材料选择时需注重防水处理。

色彩：居住建筑屋顶色彩应色调统一、稳重，宜中明度、高饱和度色相为主。立面色彩宜淡雅，以浅米黄色为主体色，可辅助中明度、高饱和度色相为主。

详见：用地现状图、用地规划图、道路交通图、控规图则。

经办单位：叶县自然资源局

联 系 人：李龙鹏

咨询电话：0375-6116737    18737537757

备注：若查询详细内容，请出示身份证明，到我局办理相关手续后查询；若有意见和建议，请向我局反馈。

公示时间2020年10月15日至2020年11月15日。