

关于《叶县田庄乡 SZ-01 地块控制性详细规划》的 批前公示

2025 年 3 月 31 日，在叶县田庄乡人民政府会议室召开了叶县田庄乡规划和土地管理委员会 2025 年第三次会议，会上审议了《叶县田庄乡 SZ-01 地块控制性详细规划》，现将该地块相关经济技术控制指标公示如下：

一、用地位置

规划地块位于平顶山市叶县田庄乡宋庄村南部；南邻道路、农田，东邻农田、沟渠，西邻道路、农田，北邻道路。规划总用地面积 25234.99 m²。

二、规划用地性质

规划 SZ-01 地块用地性质为工业用地（1001）。

三、地块控制指标

1. 规划用地面积：25234.99 平方米；
2. 容积率：不小于 0.6；
3. 建筑密度：不小于 30%；
4. 绿地率：不大于 20%；
5. 建筑限高：24 米。

四、建筑退让距离

本规划地块内建筑退让北侧用地边界不少于 2 米，东侧退让用地边界不小于 2 米，南侧退让用地边界不小于 2 米，西侧退让用地边界不少于 2 米（详见附图）。

五、交通出入口方位

规划地块机动车出入口方位为西方、南向。

六、配建设施要求

1. 地块需配套生活垃圾收集点、机动车停车场（库）、非机动车停车场（库）、变配电设施、污水处理设备。

2. 机动车停车配建：机动车停车位应按照每百平方米建筑面积不少于 0.2 个泊位标准配建。

3. 非机动车停车配建：非机动车停车位应按照每 100 平方米建筑面积不少于 2.0 个泊位的标准配建。

4. 市政配建设施要求：给排水设施接城镇给排水管网；电力、电信接城镇电力、电信管线。

公示日期：2025 年 4 月 1 日—2025 年 4 月 30 日

附图：

1. 区位图
2. 用地规划图
3. 道路交通规划图
4. 控规图则

经办单位：叶县田庄乡人民政府

联系人：黄永延

咨询电话：0375—8732000

附加说明：如需查询详细内容，请出示身份证明，到我镇办理相关手续后查询。如有意见和建议，请于公示时间内向我镇反馈，逾期视为无异议。



平顶山市在河南省的位置



叶县在平顶山市的位置



田庄乡在叶县的位置

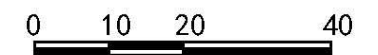


项目区在田庄乡的位置

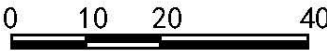
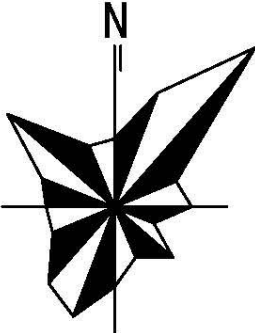
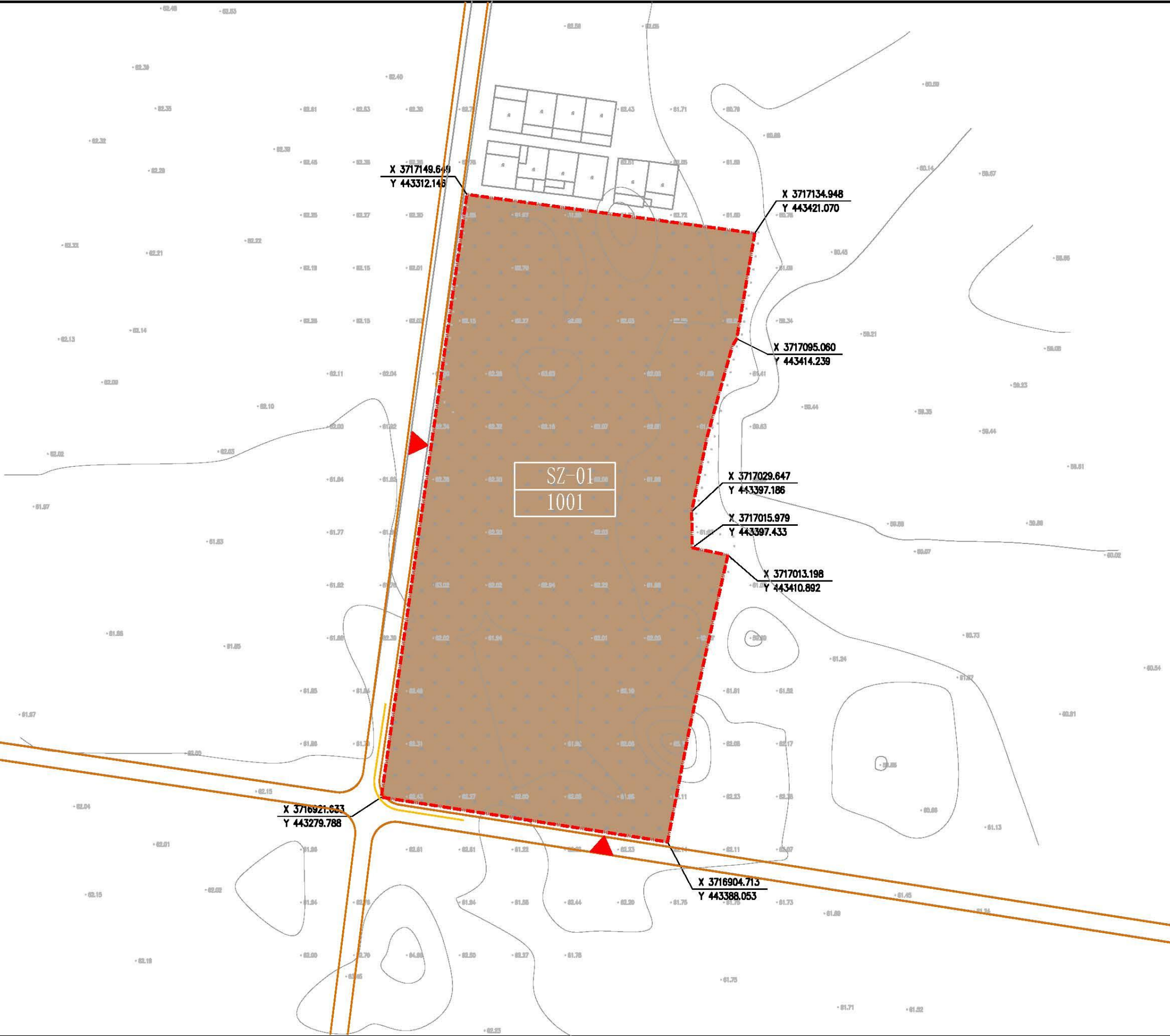
区位概况：
项目位于平顶山叶县田庄乡宋庄村南部，地处叶县县城东南方向，距县城约6km，距平顶山市21km，区位交通条件较为便利。



用地规划图

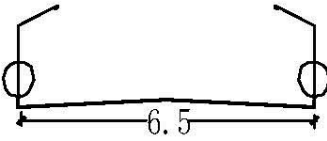


2025.03



图例

- 用地边界
- 现状村道
- 规划工业用地
- 建议出入口方位
- 禁止开口线

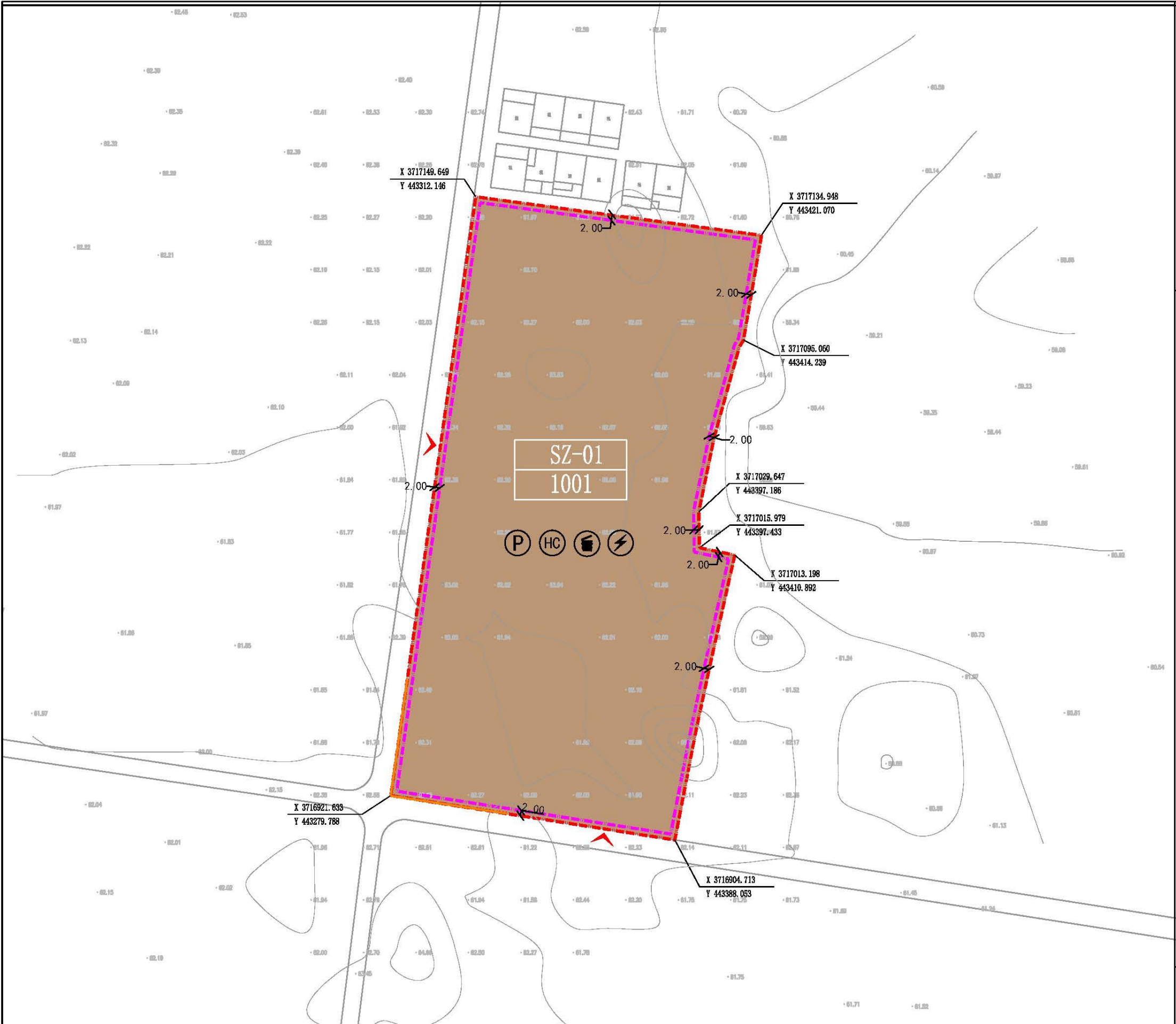


道路横断面



叶县田庄乡SZ-01地块控制性详细规划

地块图则



区位图

风玫瑰比例尺

控制指标					
地块编号	SZ-01				
用地面积 (m²)	25235.01				
用地性质	工业用地				
用地代码	1001				
用地兼容性	---				
建筑系数 (%)	≥30				
建筑高度 (m)	≤24				
容积率	≥0.6				
绿地率 (%)	≤20				
机动车停车位	0.2车位/百平米总建筑面积				
非机动车停车位	2.0车位/百平米总建筑面积				
配套设施	地块配置变电室一处, 配置污水处理设施一处; 地块内应配建垃圾收集点, 服务半径不应大于70米, 应采用分类收集, 宜采用密闭方式。				
配套设施占比	工业用地行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%。且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。				
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年版) 有关规定				
机动车出入口方位	西、南				
建筑后退道路红线 (m)	建筑高度	H≤24m			
	方位名称				
	E	2			
	S	2			
	W	2			
N	2				
引导性指标	建筑风格	建筑风格应与规划区周边其他建筑及环境相协调; 建筑造型应体现工业建筑简洁、大方、具有时代感的特色。建筑立面设计提倡富有动感的线条, 注重现代和传统风格相结合, 并突出个性化特点。			
	建筑材料	鼓励采用较为环保的建筑材料如面砖、涂料等, 并可适当采用节能降耗的新型建筑材料, 透明玻璃、木材可少量点缀使用, 在整体上达到协调一致。			
	建筑色彩	建筑外墙立面及铺装应以中性色系为主, 局部可点缀纯度较高的、较为活泼和较为醒目的色彩, 避免大量运用刺激、夸张的色彩, 强调建筑群体色彩的整体协调。			
其他要求	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》(2023年11月) 执行。 2. 项目所建行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的 7%, 且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施, 可在行政办公及生活服务设施之外计算, 且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%, 并应符合相关工业建筑设计规范要求, 严禁在项目用地范围内建造或委托室、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。 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设计, 组织好内外交通, 避免人混、车流相互干扰。 5. 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。 6. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、建筑结构安全、空间防护等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)》等相关规定。 7. 建筑的体量、高度应与周边环境相协调, 沿街建筑立面符合道路景观要求, 并满足相关规范的要求。 8. 新建工业项目应同步配建不少于20%的充电车位, 不少于15%非机动车充电车位, 其他未尽事宜参照《平顶山市建筑物配建停车位指标 (试行)》执行。 9. 图中标注地上建筑控制线距离为地上建筑物的道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, 并严格落实国家相关规范及省、市、法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。 10. 规划应结合海绵城市建设, 落实《海绵城市建设技术指南》的要求。 11. 其他未尽事宜按照河南省、平顶山市相关规范、政策要求执行。				
图例	工业用地	用地范围线	垃圾收集点		
SZ-01	地块编号	建筑退线	污水处理设施		
1001	用地代码	禁止开口路段	控制点坐标		
道路中线		建议机动车出入口方向	尺寸标注		
道路红线		机动车停车场/库	变配电设施		