

平宝大道与清风路交叉口西南角地块控制 性详细规划

2025 年 7 月 28 日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第二次全体会议原则通过了平宝大道与清风路交叉口西南角地块控制性详细规划。

一、用地位置

规划地块位于平宝大道与清风路交叉口西南角。

二、用地性质

规划地块用地性质为机关团体用地(0801)。

三、规划控制指标

A地块

1. 规划用地面积：33811.05平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于70米。

其中：

A-01地块

1. 规划用地面积：25900.16平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于70米。

A-02地块

1. 规划用地面积：7910.89平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于70米。

四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 建筑退让距离

A地块地上（地下）建筑退北侧平宝大道道路红线不少于30.0米（其中退平宝大道绿化控制线不少于10.0米），退东侧清风路道路红线不少于30.0米（其中退清风路绿化控制线不少于10.0米），退南侧未来路道路红线不少于8.0米（其中退未来路绿化控制线不少于5.0米），退西侧用地边界不少于5.0米。（详见附图）

2. 道路交通设施设置要求

（1）平宝大道道路红线 60.0 米，清风路道路红线 45.0 米，未来路道路红线 20.0 米。（详见附图）

（2）平宝大道（南侧）、清风路（西侧）绿化控制线 20.0 米。

（3）交通出入口方位

A地块出入口通向未来路。

（3）停车位配建标准

1) 机动车: 按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。

2) 非机动车: 按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。

五、公共服务设施配建要求

1. 按照《河南省物业管理条例》(2018年1月1日施行)配建物业管理用房。

2. 按照《关于推进河南省智能快件(信包)箱建设的实施意见》要求设置快件设施。

六、市政基础设施配建要求

1. 规划地块内应配建垃圾收集点, 应采用分类收集, 宜采用密闭方式。

2. 规划地块内按照有关要求设置供配电设施和通信综合接入机房, 应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。

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规划确定。

七、建筑设计要求

1. 建筑风格以现代风格为主, 外观造型简洁明快, 并应服从整体空间形态的要求, 处理好与周边环境的关系。

2. 建筑色彩以“清灰、雅白”为基调, 具体按照《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》要求控制。

3. 注重沿街景观的塑造, 处理好环境与道路、绿地的关

系，营造良好的沿街界面。

八、其它要求

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、用途管制用地用海分类指南》执行。

3. 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。

4. 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。

5. 新建建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，并符合《河南省绿色建筑评价标准》（DBJ41T 109-2020）和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

6. 图中所标建筑控制线距离为建筑物的退路退界最小控制距离，具体退距应根据其性质、体量进行控制。

7. 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

8. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照、停车等要求，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。

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。

10. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

[illegible]