

## 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。

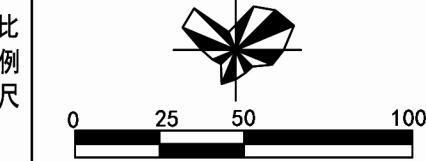
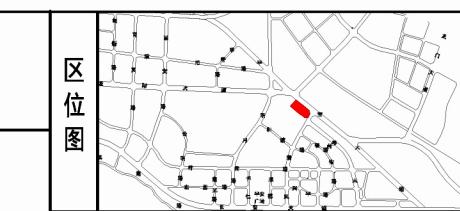
3. 注重沿街景观的塑造，处理好环境与道路、绿地的关

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。

# 平宝大道与清风路交叉口西南角地块控制性详细规划



控制指标

规 定 性 指 标	地块编号		A地块		其 中
	A-01地块	A-02地块	A-01地块	A-02地块	
用地性质(代码)	机关团体用地(0801)	机关团体用地(0801)	机关团体用地(0801)	机关团体用地(0801)	
规划用地面积( m <sup>2</sup> )	33811.05	25900.16	25900.16	7910.89	
建筑密度	≤30%	≤30%	≤30%	≤30%	
容积率	≤2.0	≤2.0	≤2.0	≤2.0	
绿地率	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%	
建筑高度(米)	≤70	≤70	≤70	≤70	
用地兼容比例	—	—	—	—	
用地兼容(代码)	—	—	—	—	
机动车停车位配建标准	按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。				
非机动车停车位配建指标	按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。				
配套设施	如图所示				
机动车出入口方位	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示	
建筑后退距离(米)	如图所示	如图所示	如图所示	如图所示	
引导性指标	建筑面积( m <sup>2</sup> )	≤67622.1	—	—	
人口容量(人)	—	—	—	—	
建筑风格	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。				
建筑色彩	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。				
环境要素	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。				
公共设施配套	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。				
市政设施配套	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。				
其他要求	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、市有关规定执行。				
图例	用地边界    道路绿化控制线    道路红线 道路中心线    道路缘石线    禁止机动车开口地段 尺寸标注    出入口方位    地上(地下)建筑控制线				
	物业管理与服务    公共厕所    垃圾收集点    邮件和快递送达设施 机动车停车场(库)    变电室    非机动车停车场(库)    通信综合接入机房				

