

## 开源路与长江路交叉口西北角地块 控制性详细规划

2025年10月11日

平顶山市国土空间规划委员会2025年第三次全体会议  
原则通过了开源路与长江路交叉口西北角地块控制性详细  
规划。

## **一、用地位置**

项目位于湛河区开源路与长江路交叉口西北角。

## **二、用地性质**

本次规划共分为三个地块，其中，A地块用地性质为商  
业用地（0901），B地块用地性质为科研用地（0802），C地块  
用地性质为公园绿地（1401）。

## **三、规划控制指标**

### **A地块**

1. 规划用地面积:36337. 43平方米;
2. 建筑密度: 不大于40%;
3. 容 积 率: 不大于1. 5;
4. 绿 地 率: 不小于30%;
5. 建筑高度: 不大于60米;

### **B地块**

1. 规划用地面积:90486. 33平方米;
2. 建筑密度: 不大于40%;
3. 容 积 率: 不大于1. 5;
4. 绿 地 率: 不小于35%;
5. 建筑高度: 不大于80米;

## C地块

1. 规划用地面积:10348.42平方米;
2. 绿地率: 不小于65%;。

## 四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

### 1. 道路控制

开源路道路红线宽度60.0米;长江路道路红线宽度60.0米;淮河路道路红线宽度30.0米;规划道路红线宽度20.0米。

### 2. 地上建筑退让距离

A地块地上建筑控制线:北侧退淮河路道路红线不少于10.0米,西侧退规划道路红线不少于5.0米,东侧退C地块用地边界不少于5.0米,南侧退B地块用地边界不少于10.0米。

A地块地下建筑控制线:北侧退淮河路道路红线不少于5.0米,南退B地块用地边界不少于5.0米,西侧退规划道路红线不少于5.0米,东侧退C地块用地边界不少于5.0米。

B地块地上建筑控制线:北侧退A地块用地边界不少于10.0米,西侧退规划道路红线不少于5.0米,东侧退C地块用地边界不少于5.0米,南侧退长江路道路红线不少于30.0米(其中退绿线不少于15.0米)。

B地块地下建筑控制线:北侧退A地块用地边界不少于

5.0米，南侧退长江路道路红线不少于20.0米（其中退绿线不少于5.0米），西侧退规划道路红线不少于5.0米，东侧退C地块用地边界不少于5.0米。

### 3. 地下建筑退让距离

### 4. 机动车出入口方位

A地块机动车出入口方位通向北侧淮河路与西侧规划道路；B地块机动车出入口方位通向南侧长江路与西侧规划道路。

## 五、公共服务设施配建要求

### 1. 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）》执行。

2. 规划地块应按照《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。

3. 按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》配建通信基础设施，独立设置建设不小于20平方米基站机房和不小于15平方米信源设备机房（室内分布）等通信基础设施空间和建筑物。

## 六、市政基础设施配建要求

1. B地块配建一处公厕，宜设置于人流集中处，建筑面积不少于60平方米。

2. 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。

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确定。
4. 规划地块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。

## 七、建筑设计要求

建筑设计依据《平顶山中心城区建筑风貌控制指引》，提出以下要求：

### 1. 建筑风格

以现代风格为主，外观造型简洁明快。

### 2. 建筑色彩

以素雅、明快为基调，中低艳度色调点缀。

## 八、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（自然资发〔2023〕234号）》执行。
2. 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。
3. 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。
4. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
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》（DBJ41/T109-2025）和《河南

省绿色建筑条例》的规定和要求。

6. 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。

7. 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，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，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，公共绿地地下空间可以合理利用。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。

8. 若 A、B 地块由同一单位取得土地使用权，可统筹考虑地下建筑退让间距。

