

矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及B、C地块城市设计

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矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及B、C地块城市设计。

一、用地位置

规划地块位于卫东区矿工路东段南侧、东湛河北侧区域。

二、用地性质

A地块、B地块、C地块用地性质均为二类物流仓储用地(110102)。

三、规划控制指标

A地块

1. 规划用地面积: 66564.55平方米;
2. 建筑系数: 不小于40%;
3. 容积率: 不小于1.0;
4. 绿地率: 不大于20%;
5. 建筑高度: 不大于30米。

B地块

1. 规划用地面积: 47183.54平方米;
2. 建筑系数: 不小于40%;
3. 容积率: 不小于1.0;
4. 绿地率: 不大于20%;
5. 建筑高度: 不大于30米。

C地块(包含C01、C02地块)

1. 规划用地面积: 36422.96平方米;
2. 建筑系数: 不小于40%;
3. 容积率: 不小于1.0;
4. 绿地率: 不大于20%;
5. 建筑高度: 不大于30米。

其中C01地块

1. 规划用地面积: 34868.23平方米;
2. 建筑系数: 不小于40%;
3. 容积率: 不小于1.0;
4. 绿地率: 不大于20%;
5. 建筑高度: 不大于30米。

C02地块

1. 规划用地面积: 1554.73平方米;
2. 建筑系数: 不小于40%;
3. 容积率: 不小于1.0;
4. 绿地率: 不大于20%;
5. 建筑高度: 不大于30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）建筑退北侧矿工路道路红线不少于15.0米，退东侧用地边界线不少于10.0米，退南侧城市绿线不少于5.0米，退西侧规划道路红线不少于8.0米（详见附图）。

B地块地上（地下）建筑退北侧矿工路道路红线不少于15.0米，退东侧规划道路红线不少于8.0米，退南侧城市绿线不少于5.0米，退西侧用地边界线不少于10.0米（详见附图）。

C地块地上（地下）建筑退北侧矿工路道路红线不少于15.0米，退东侧规划道路红线不少于10.0米，退南侧用地边界线不少于5.0米，退西侧规划道路红线不少于8.0米（详见附图）。

2. 道路交通设施设置要求

（1）矿工路道路红线宽度40.0米，规划道路红线宽度为30.0、20.0米（详见附图）。

（2）机动车交通出入口方位

A地块出入口通向北侧矿工路、西侧规划道路，B地块出入口通向北侧矿工路、东侧规划道路，C地块出入口通向北侧矿工路、西侧规划道路（详见附图）。

（3）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。

五、公共服务设施配建要求

1. 地块出入口外侧应留有缓冲场地并设置警示标志。

2. 建设项目所配套的行政办公、生活服务设施用地面积占总用地面积的比例不应大于7%，且建筑面积不大于总建筑面积的15%。严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、

宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

六、市政基础设施配建要求

1. 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. 地块按照有关要求设置供配电设施。
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。

七、建筑设计要求

1. 外观造型简洁明快，应服从整体空间形态的要求，并处理好与周边的相互关系。
2. 单体建筑色彩不宜超过三种，建筑颜色整体上应统一协调；建筑色彩以清灰、雅白为基调，局部允许有高明度、暖色的点缀。
3. 建筑布局应顺应自然，处理好与南部东湛河的生态环境关系，形成具有层次感、优美起伏的建筑界面。

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. 规划地块内设施应符合《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》(DBJ41T 109-2020)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. 图中所标地上建筑控制线距离为地上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安全、人防、消防、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。

8. 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。

9. 为加快推进多式联运物流园区项目建设，保留地块内铁路专用线。

10. C01、C02地块配套设施应统一考虑，修规阶段各地块按照整体功能布局进行落实，控制指标满足B地块总控制指标要求。

11. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

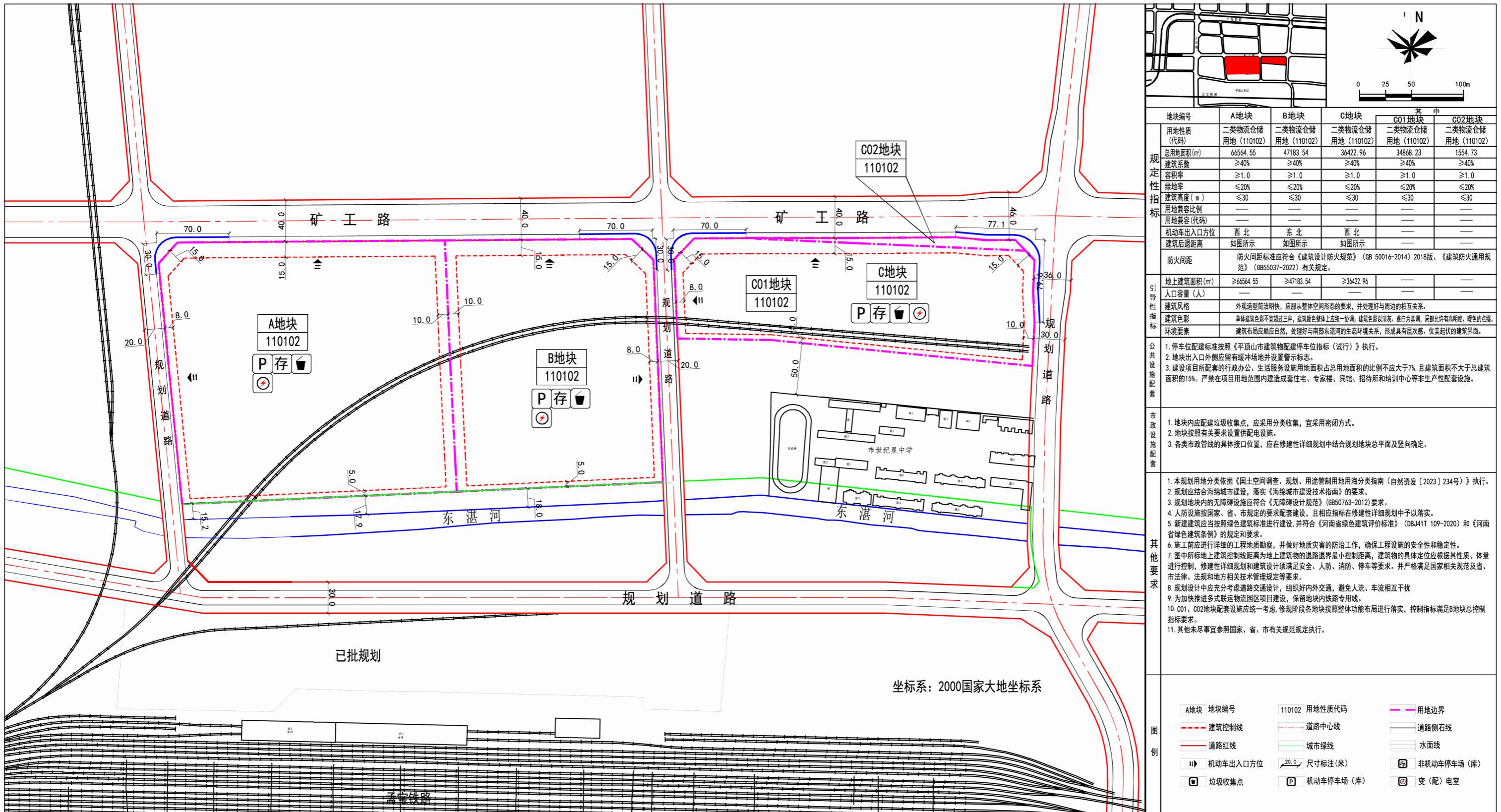
九、城市设计

1. 设计定位：规划功能为仓储物流园区。

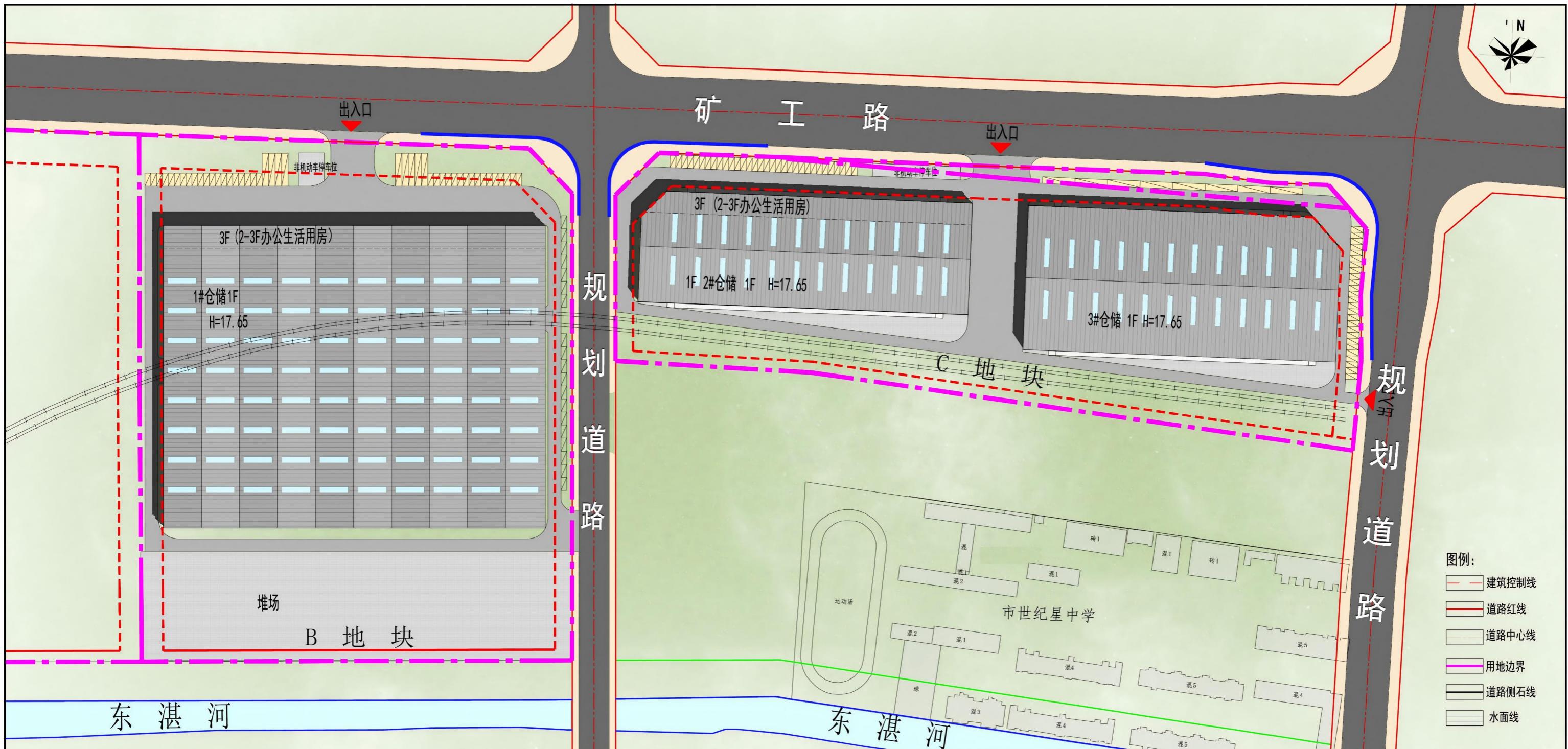
2. 规划内容：自西向东分别规划三栋1层仓储建筑，沿建筑四周设置环形消防道路，出入口分别通向北侧矿工路及C地块东侧规划道路，沿路设置机动车以及非机动车停车位，西侧两栋建筑沿矿工路一侧布置办公生活用房，B地块南侧设有堆场。

3. 风貌控制要求：B、C地块以现代建筑风格为主，外观看造型简洁明快，建筑色彩以清灰、雅白的浅色调为主，强调素雅、高级感的同时，局部分别点缀黄色、蓝色、红色，清新跳脱的色彩可降低建筑巨大体量带来的压抑感，丰富视觉效果。建筑规整的大体量通过竖向纹理的打造，减少横向视觉的过度延伸，保证了沿街城市形象的整洁有序，与周边道路、绿化营造序列感，打造出鹰城仓储空间清新明快的新界面。

矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划



矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及 B、C 地块城市设计总平面图



矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及 B、C 地块城市设计鸟瞰效果图



矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及 B、C 地块城市设计透視效果图



矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及 B、C 地块城市设计建筑风貌指引图

蓝色金属板

CBCC0503 5PB6/9

红色金属板

CBCC0225 9. 4R6. 5/9. 2

蓝灰色金属板

CBCC0466 6. 3PB5. 5/4

灰白色金属板

CBCC0471 1. 3P9/1



矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及 B、C 地块城市设计建筑风貌指引图

黄色金属板

CBCC1111 4.4Y8/9.2

蓝灰色金属板

CBCC0466 6. 3PB5. 5/4

灰白色金属板

CBCC0471 1. 3P9/1

