

## 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。

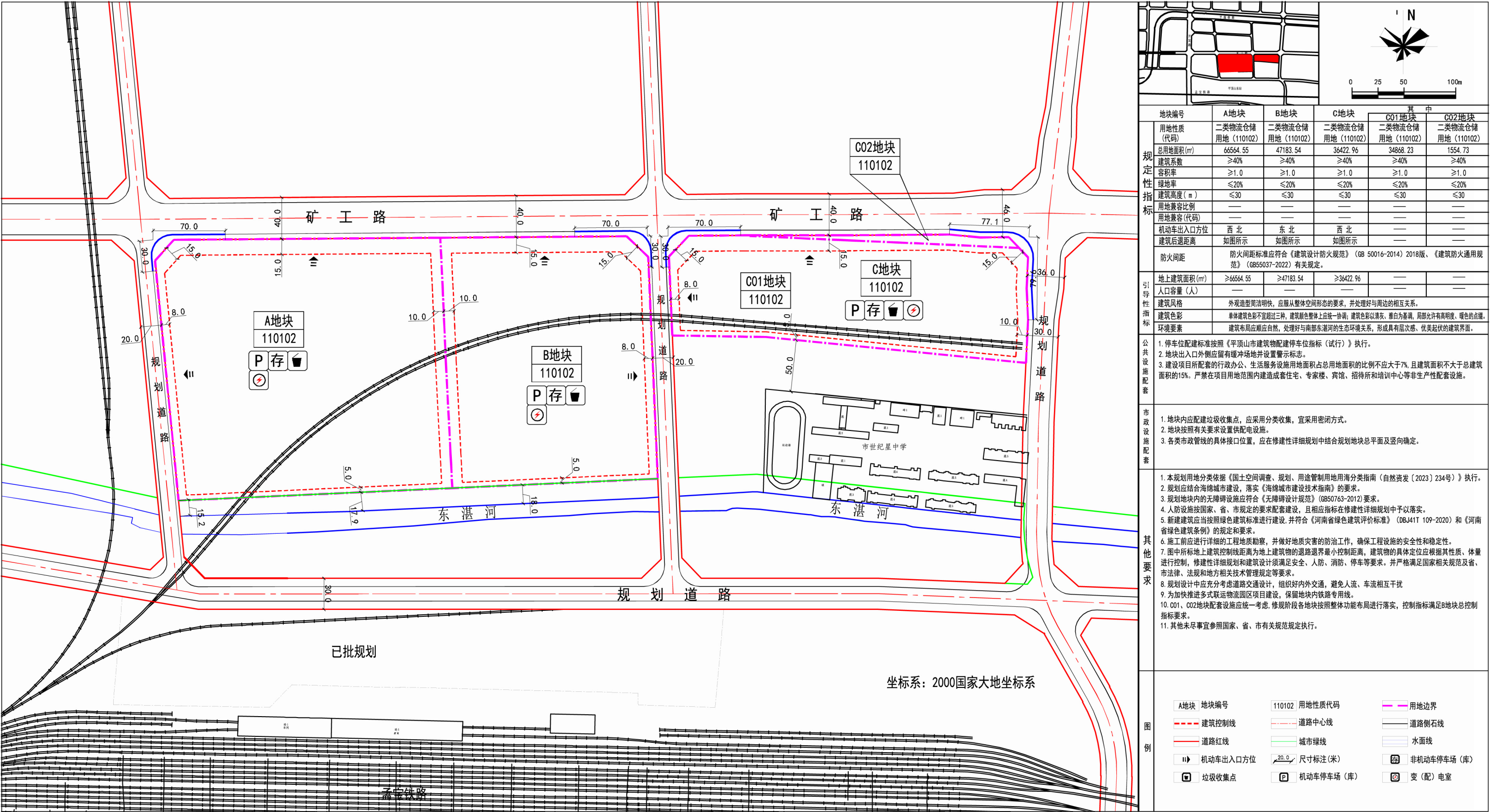
## **九、城市设计**

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。

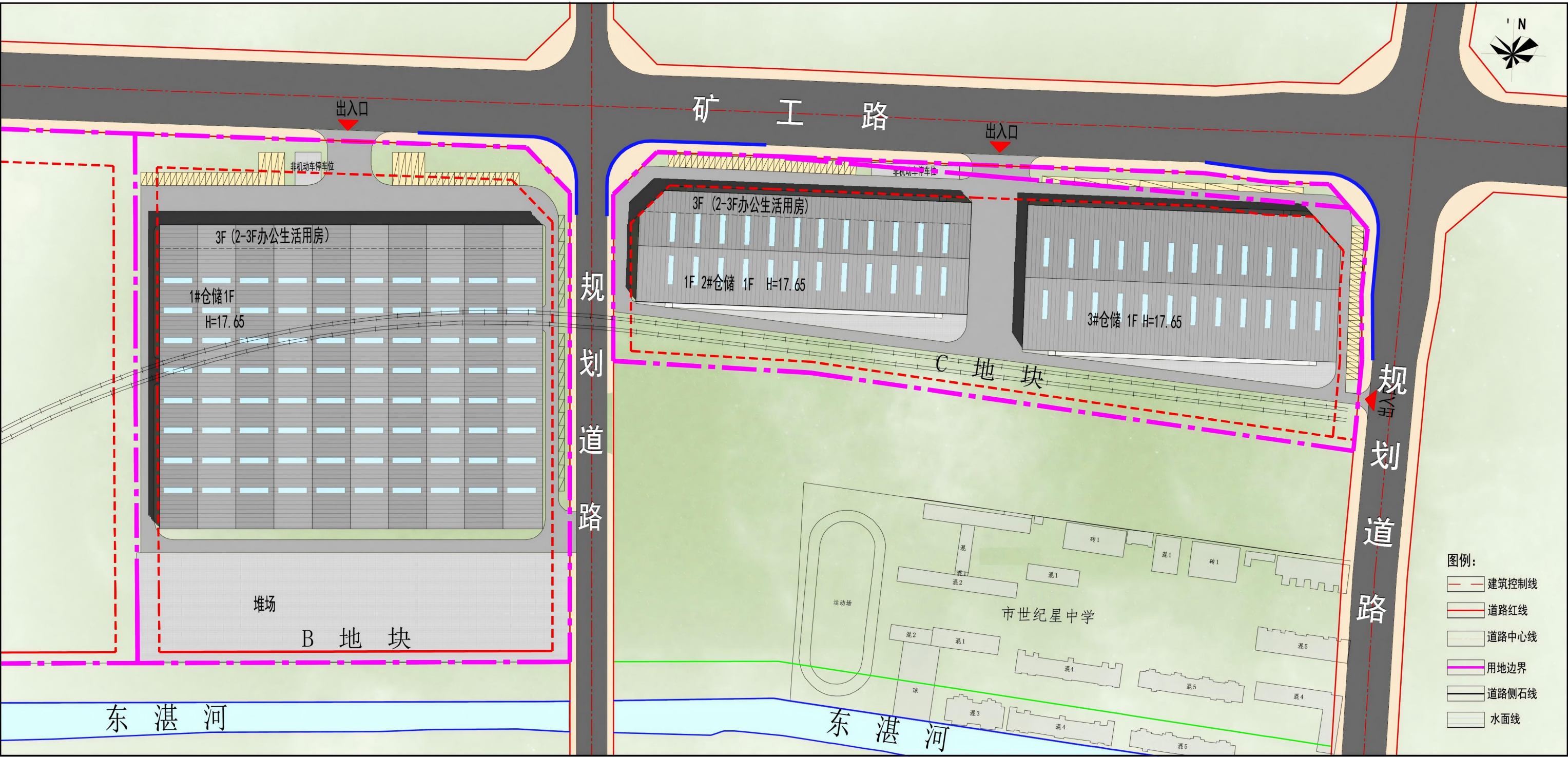
3. 风貌控制要求：B、C地块以现代建筑风格为主，外观造型简洁明快，建筑色彩以清灰、雅白的浅色调为主，强调素雅、高级感的同时，局部分别点缀黄色、蓝色、红色，清新跳脱的色彩可降低建筑巨大体量带来的压抑感，丰富视觉效果。建筑规整的大体量通过竖向纹理的打造，减少横向视觉的过度延伸，保证了沿街城市形象的整洁有序，与周边道路、绿化营造序列感，打造出鹰城仓储空间清新明快的新界面。

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



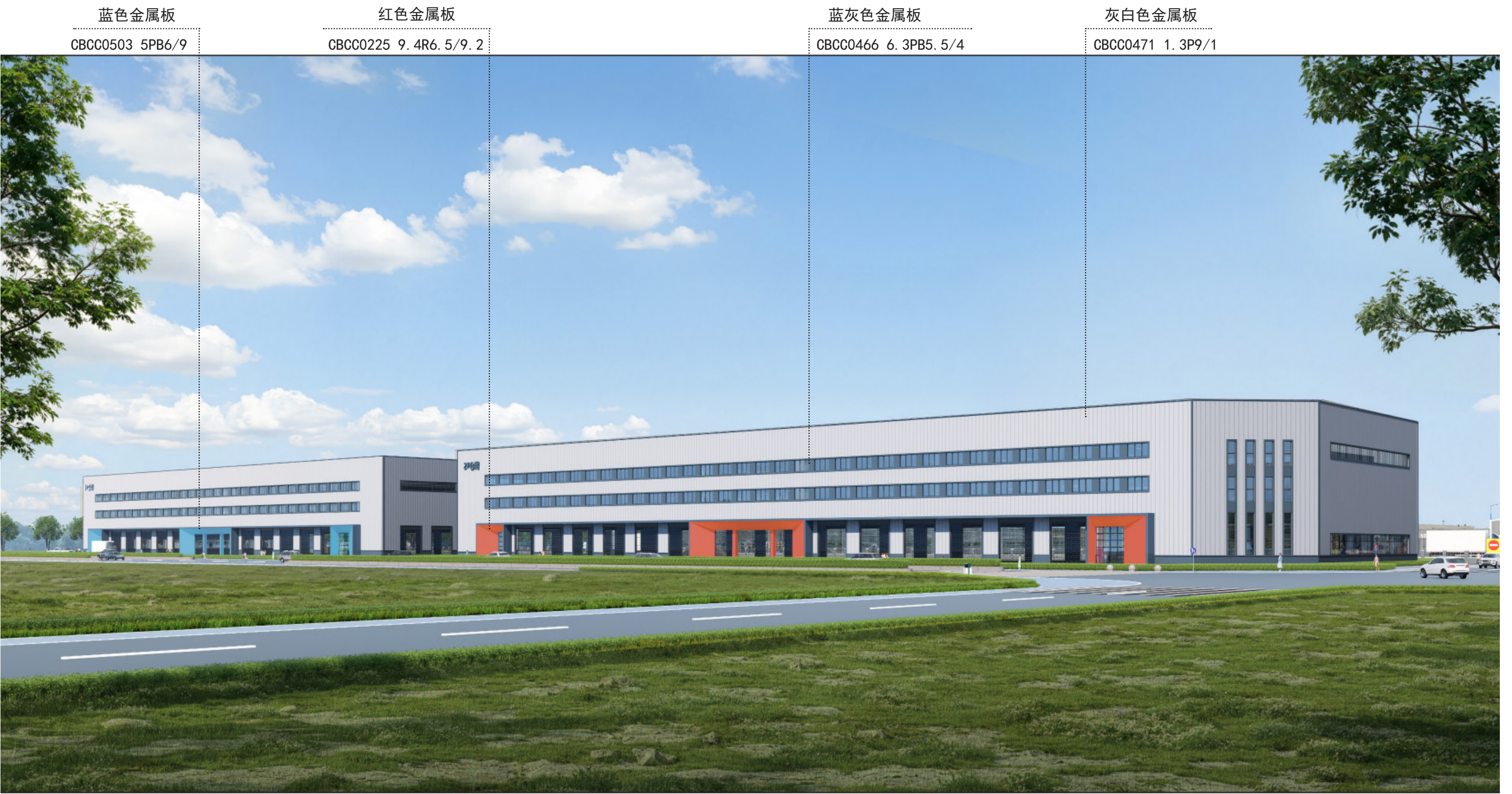


矿工路东段南侧、东湛河北侧地块控制性详细规划及 B、C 地块城市设计透视效果图





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





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

