

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块
(开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、
规划道路南侧部分区域)
控制性详细规划及城市设计

2025年2月7日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第一次全体会议
原则通过了平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划及城市设计。

根据 2025 年 2 月 20 日印发《平顶山市人民政府关于湛河区规划新建道路命名的批复》(平政文[2025]11 号)，未来路（新华路—嵩山路）路段命名悦来路，规划道路（新华路—嵩山路）路段命名湛水路。

一、用地位置

规划地块位于开源路西侧、悦来路北侧、嵩山路东侧、湛水路南侧。

二、用地性质

A-01 地块、A-03 地块用地性质均为商务金融用地（0902）兼容商业用地（0901），A-02 地块、E-04 地块、F-02 地块、G-02 地块用地性质均为公园绿地（1401），B 地块、C 地块和 D-01 地块、E-02 地块、F-01 地块、G-01 地块用地性质均为二类城镇住宅用地（070102）兼容商业用地（0901），D-02 地块用地性质为中小学用地（080403），E-01 地块用地性质为幼儿园用地（080404），E-03 地块用地性质为商业用地（0901），G-03 地块用地性质为城镇社区服务设施用地（0702）。

三、规划控制指标

A-01地块

1. 规划用地面积：34501.78平方米；
2. 建筑密度：不大于40%；
3. 容积率：不大于3.0；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不大于80米；
6. 兼容商业面积比例：不大于40%。

注：兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

A-02地块

1. 规划用地面积：8600.01平方米；
2. 绿地率：不小于70%。

A-03地块

1. 规划用地面积：30228.68平方米；
2. 建筑密度：不大于40%；
3. 容积率：不大于3.0；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不大于80米；
6. 兼容商业面积比例：不大于40%。

注：兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

B地块

1. 规划用地面积：28532.19平方米；
2. 建筑密度：不大于22%；
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54米；
6. 兼容商业面积比例： $4\% \leq J$ （兼容比） $\leq 6\%$ 。

注：兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

C地块

1. 规划用地面积：30286.76平方米；
2. 建筑密度：不大于22%；
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54米；
6. 兼容商业面积比例： $4\% \leq J$ （兼容比） $\leq 6\%$ 。

注：兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

D-01地块

1. 规划用地面积：18150.66平方米；
2. 建筑密度：不大于22%；
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54米；
6. 兼容商业面积比例： $4\% \leq J$ （兼容比） $\leq 6\%$ 。

注：兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

D-02地块

1. 规划用地面积：19989.43平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于0.8；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于24米。

E-01地块

1. 规划用地面积：6964.76平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于0.8；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于15米。

E-02地块

1. 规划用地面积：19283.03平方米；
2. 建筑密度：不大于22%；
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54米；

6. 兼容商业面积比例: $4\% \leq J$ (兼容比) $\leq 6\%$ 。

注: 兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

E-03地块

1. 规划用地面积: 3865.22平方米;
2. 建筑密度: 不大于30%;
3. 容积率: 不大于1.0;
4. 绿地率: 不小于30%;
5. 建筑高度: 不大于20米。

E-04地块

1. 规划用地面积: 3340.41平方米;
2. 绿地率: 不小于70%。

F-01地块

1. 规划用地面积: 38683.85平方米;
2. 建筑密度: 不大于22%;
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54米;
6. 兼容商业面积比例: $4\% \leq J$ (兼容比) $\leq 6\%$ 。

注: 兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

F-02地块

1. 规划用地面积：5643.83平方米；
2. 绿地率：不小于70%。

G-01地块

1. 规划用地面积：43642.59平方米；
2. 建筑密度：不大于22%；
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54米；
6. 兼容商业面积比例： $4\% \leq J$ （兼容比） $\leq 6\%$ 。

注：兼容商业面积比例指地块内规划地上商业建筑面积占地上总建筑面积的比例。

G-02地块

1. 规划用地面积：6451.89平方米；
2. 绿地率：不小于70%。

G-03地块

1. 规划用地面积：2652.97平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
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24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-01地块地上（地下）建筑退北侧秋水路道路红线不少于25.0米（其中退秋水路绿化控制线不少于5.0米），退东侧用地边界线不少于15.0米，退南侧悦来路道路红线不少于20.0米，退西侧嵩山路道路红线不少于30.0米（其中退嵩山路绿化控制线不少于10.0米）。(详见附图)

A-03地块地上（地下）建筑退北侧秋水路道路红线不少于25.0米（其中退秋水路绿化控制线不少于5.0米），退东侧恒山路道路红线不少于15.0米（其中退恒山路绿化控制线不少于5.0米），退南侧悦来路道路红线不少于20.0米，退西侧用地边界不少于15.0米。(详见附图)

B地块地上（地下）建筑退北侧秋水路道路红线不少于25.0米（其中退秋水路绿化控制线不少于5.0米），退东侧青林路道路红线不少于5.0米，退南侧悦来路道路红线不少于20.0米，退西侧恒山路道路红线不少于15.0米（其中退恒山路绿化控制线不少于5.0米）。(详见附图)

C地块地上（地下）建筑退北侧湛水路道路红线不少于10.0米，退东侧青林路道路红线不少于5.0米，退南侧秋水路道路红线不少于10.0米，退西侧恒山路道路红线不少于15.0米（其中退恒山路绿化控制线不少于5.0米）。(详见附图)

D-01地块地上（地下）建筑退北侧湛水路道路红线不少于10.0米，退东侧绿叶路道路红线不少于5.0米，退南侧用

地边界不少于15.0米，退西侧青林路道路红线不少于5.0米。

(详见附图)

D-02地块地上(地下)建筑退北侧用地边界不少于10.0米，退东侧绿叶路道路红线不少于5.0米，退南侧秋水路不少于10.0米，退西侧青林路道路红线不少于5.0米。(详见附图)

E-01地块地上(地下)建筑退北侧秋水路道路红线不少于25.0米(其中退秋水路绿化控制线不少于5.0米)，退东侧绿叶路道路红线不少于5.0米，退南侧用地边界不少于10.0米，退西侧用地边界不少于7.5米。(详见附图)

E-02地块地上(地下)建筑退北侧用地边界不少于15.0米，退东侧绿叶路道路红线不少于5.0米，退南侧悦来路道路红线不少于20.0米，退西侧青林路道路红线不少于5.0米。

(详见附图)

E-03地块地上(地下)建筑退北侧用地边界不少于5.0米，退东侧用地边界不少于7.5米，退南侧用地边界不少于10.0米，退西侧青林路道路红线不少于5.0米。(详见附图)

F-01地块地上(地下)建筑退北侧秋水路道路红线不少于25.0米(其中退秋水路绿化控制线不少于5.0米)，退东侧用地边界不少于20.0米，退南侧悦来路道路红线不少于20.0米，退西侧绿叶路道路红线不少于5.0米。(详见附图)

G-01地块地上(地下)建筑退北侧湛水路道路红线不少

于10.0米，退东侧用地边界不少于20.0米，退南侧秋水路道路红线不少于10.0米，退西侧绿叶路道路红线不少于5.0米。

（详见附图）

G-03地块地上（地下）建筑退北侧用地边界不少于10.0米，退东侧用地边界不少于7.5米，退南侧用地边界不少于10.0米，退西侧青林路道路红线不少于5.0米。（详见附图）

2. 道路交通设施设置要求

（1）开源路道路红线60.0米，嵩山路、悦来路道路红线50.0米，恒山路、湛水路道路红线30.0米，青林路、秋水路、绿叶路道路红线20.0米，紫花路、红果路、规划街坊路道路红线10.0米。

（2）嵩山路（东侧）、秋水路（南侧）绿化控制线20.0米，恒山路绿化控制线10.0米。

（3）交通出入口方位

A-01地块出入口通向秋水路和紫花路，A-03地块出入口通向秋水路、恒山路和红果路，B地块出入口通向恒山路、秋水路和青林路，C地块出入口通向湛水路、恒山路和青林路，D-01地块出入口通向湛水路、青林路和绿叶路，D-02地块出入口通向秋水路、青林路和绿叶路，E-01地块出入口通向秋水路和绿叶路，E-02地块出入口通向悦来路和绿叶路，E-03地块出入口通向青林路，F-01地块出入口通向秋水路和绿叶路，G-01地块出入口通向湛水路、绿叶路和秋水路，G-03

地块出入口通向青林路。

（4）停车位配建标准

1) 机动车：商业建筑、居住区（各类）配套设施 ≥ 1.0 车位/ $100m^2$ 建筑面积；商务办公 ≥ 1.5 车位/ $100m^2$ 建筑面积；中小学 ≥ 4.0 车位/ 100 师生；幼儿园 ≥ 4.0 车位/ 100 师生；住宅建筑：套型建筑面积在 $130m^2$ 以下的（含 $130m^2$ ），配建标准不小于 1.0 车位/户；套型建筑面积在 $130-150m^2$ 之间的（含 $150m^2$ ），配建标准不小于 1.2 车位/户；套型建筑面积在 $150m^2$ 以上的，配建标准不小于 1.5 车位/户。

2) 非机动车：商业建筑、居住区（各类）配套设施 ≥ 3.0 车位/ $100m^2$ 建筑面积；商务办公 ≥ 2.0 车位/ $100m^2$ 建筑面积；住宅建筑 ≥ 1.5 车位/户；中小学 ≥ 20.0 车位/ 100 师生；幼儿园 ≥ 10.0 车位/ 100 师生。

五、公共服务设施配建要求

1. 新建住宅小区、商务楼宇地块应按照《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。
2. 社区养老服务设施按照每 100 户不低于 35 平方米的标准配建，不足 1000 户的按 350 平方米配建。
3. 依据《关于促进养老托育服务健康发展的实施意见》（豫发改社会〔2022〕76号），新建住宅项目配建 200 平方米以上托育服务设施。
4. 规划地块内须按照《河南省物业管理条例》（2021年

修正) 配建物业管理用房。

5. A-01地块、A-02地块、A-03地块、E-04地块、F-02地块和G-02地块均配建一处公厕，建筑面积不少于60平方米；G-02地块内配建垃圾中转站一处；G-03地块内配建一处社区服务站，建筑面积不少于600平方米；配建一处社区卫生服务站，建筑面积不少于120平方米；配建一处文化活动站，建筑面积不少于250平方米。

6. 配建的社区养老服务设施、托育服务设施、物业管理用房，应当相对集中，具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件，配置独立合格的水、电等计量装置。

7. 新建住宅应100%建设充电设施或预留安装条件，且应同步配建不少于20%的充电车位；大于2万m²的公共建筑配建机动车位应同步配建不少于15%的充电车位。

8. 新建住宅充电非机动车位应不少于非机动车停车位总数的50%。新建≥2万m²的大型公共建筑配建非机动车位应不少于15%非机动车充电车位。电动自行车每车停放面积不低于2平方米。

9. 新建住宅项目体育用地建设标准严格按照《河南省全民健身实施计划（2016—2020年）的通知》（豫政〔2016〕69号）和《河南省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》（豫政〔2015〕44号）的有关要求执行，

按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建全民健身场地设施。

10.G-03地块作为平顶山南站片区一期的公共服务配套应与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

11.A-01和A-03地块可根据交通影响评价对停车位数量做适当折减。

六、市政基础设施配建要求

1. 规划地块均配建垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

2. 规划住宅小区均配建再生资源回收点，用地面积不宜少于6平方米，其选址应满足卫生、防疫及环境等要求。

3. 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。

4. 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、高铁南站

的关系，临城市道路应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. 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。
6. 修建性详细规划和建筑设计应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。
7. 日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)有关规定。
8. 防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018版)、《建筑防火通用规范》GB55037-2022有关规定。
9. 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》和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

10. 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。

11. 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。

12. A-01、A-02和A-03地块地下空间统一开发利用时，可不考虑退界。

13. A-01地块规划设置南北向穿越地块的紫花路，A-03地块规划设置南北向穿越地块的红果路，应满足消防车辆通行。

14. F-01、G-01地块沿F-02、G-02地块西侧规划设置南北向穿越地块的街坊路，增加片区交通微循环。

15. 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

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块范围在核心起步区综合开发的范围之内，为首批政策性用地范围，主要包括站前广场北侧商务用地及中央绿地、东侧居住用地及附属教育用地等，用地面积约 45.7 公顷。

总体设计定位为“平顶山高铁新城南门户区域的高品质、最宜居的完整社区”。规划设计目标是依托优良的区位条件与自然生态环境、配套高品质公共服务与休闲游憩空间、打造平顶山南部品质宜居居住区典范。

2. 风貌控制要求

（1）建筑风格

南站片区一期地块建筑风格总体为现代风格建筑，注重使用功能，造型简洁明快、无过多装饰，并注重节能与环保，发挥建筑材料性能与特点。

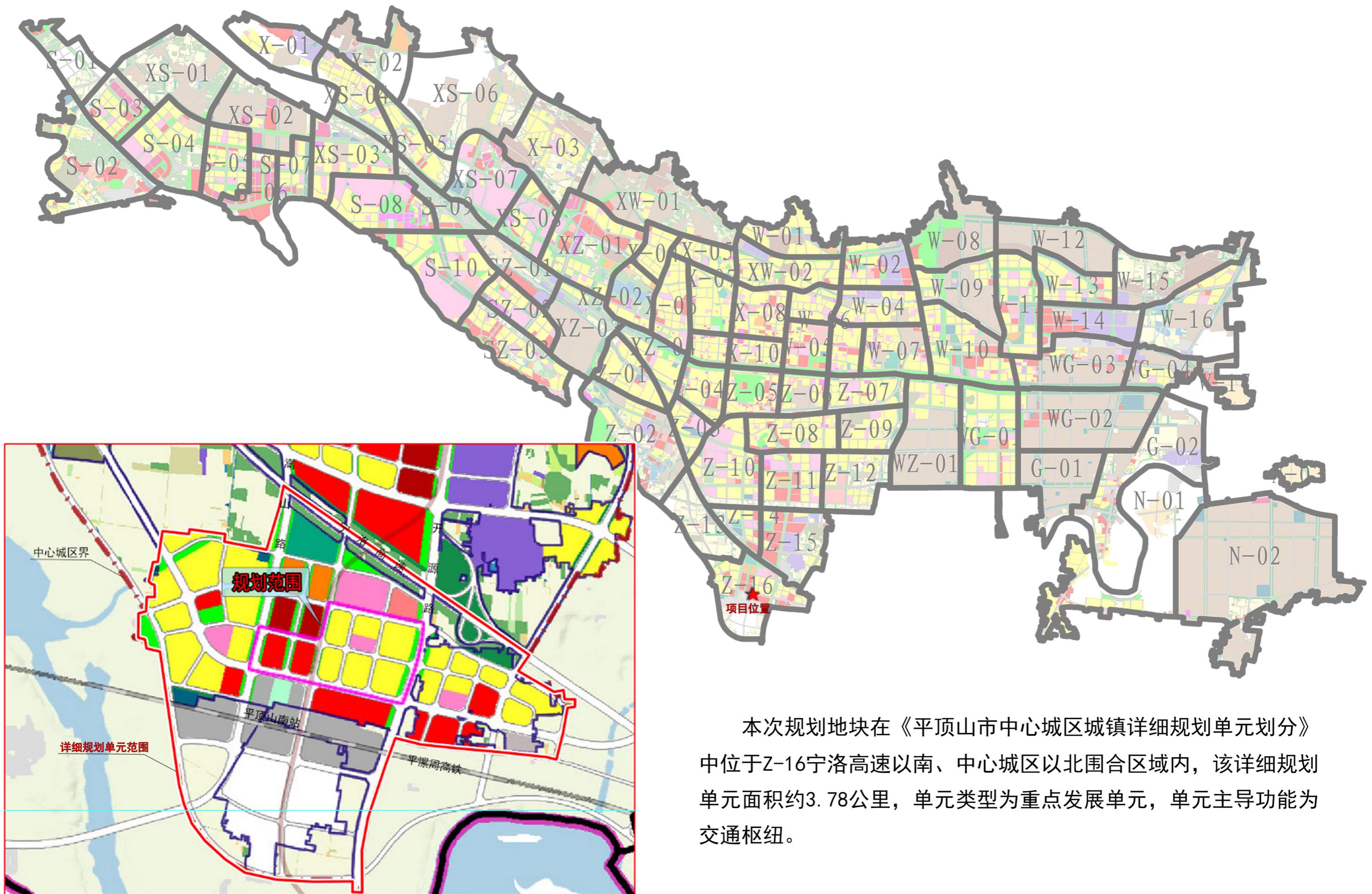
（2）天际轮廓线、色彩基调及夜景照明设计

南站片区一期地块以站前广场对面的地标志性门户建筑为制高点，地标建筑高度控制在 80 米。制高点以北区域高度稍低，以 40-60 为主。调整住宅排布序列与空间组织模式，适当提升中央公共中心的建筑高度，留出更多户外活动空间。

居住片区整体控制 54 米以下，6 层、11 层、18 层相结合，适当提升中央公共中心的建筑高度，留出更多户外活动空间。小区步行入口广场、室外游憩活动空间结合林荫小道设置，营造宜居的邻里氛围。东侧沿开源路布置临街商业，打造良好的界面形象。现代化特色住宅，立面主色调为清灰雅白，以真石漆、铝板、玻璃为主遵循平顶山城市风貌管控要求。

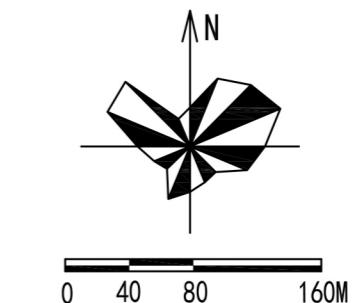
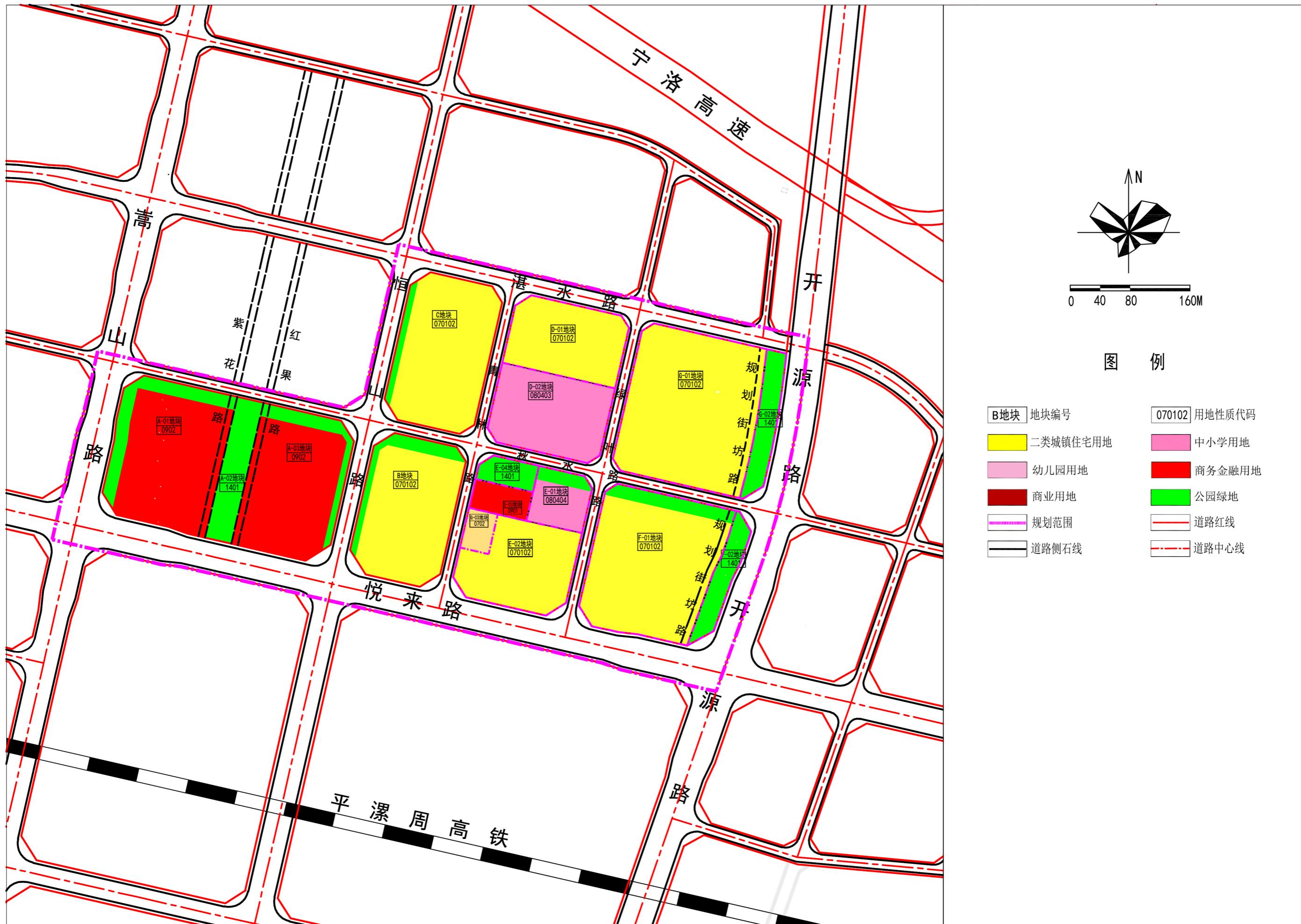
夜景照明设计以南站为核心，照明重点为站前广场、地标建筑以及南北中轴线绿化景观带。一期地块片区重点围绕悦来路、恒山路和开源路三条主干道布局照明重点。

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划



详规单元位置图

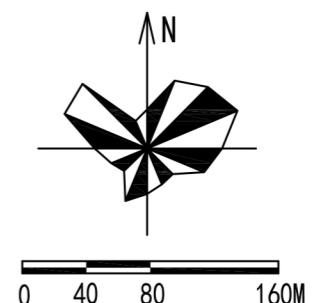
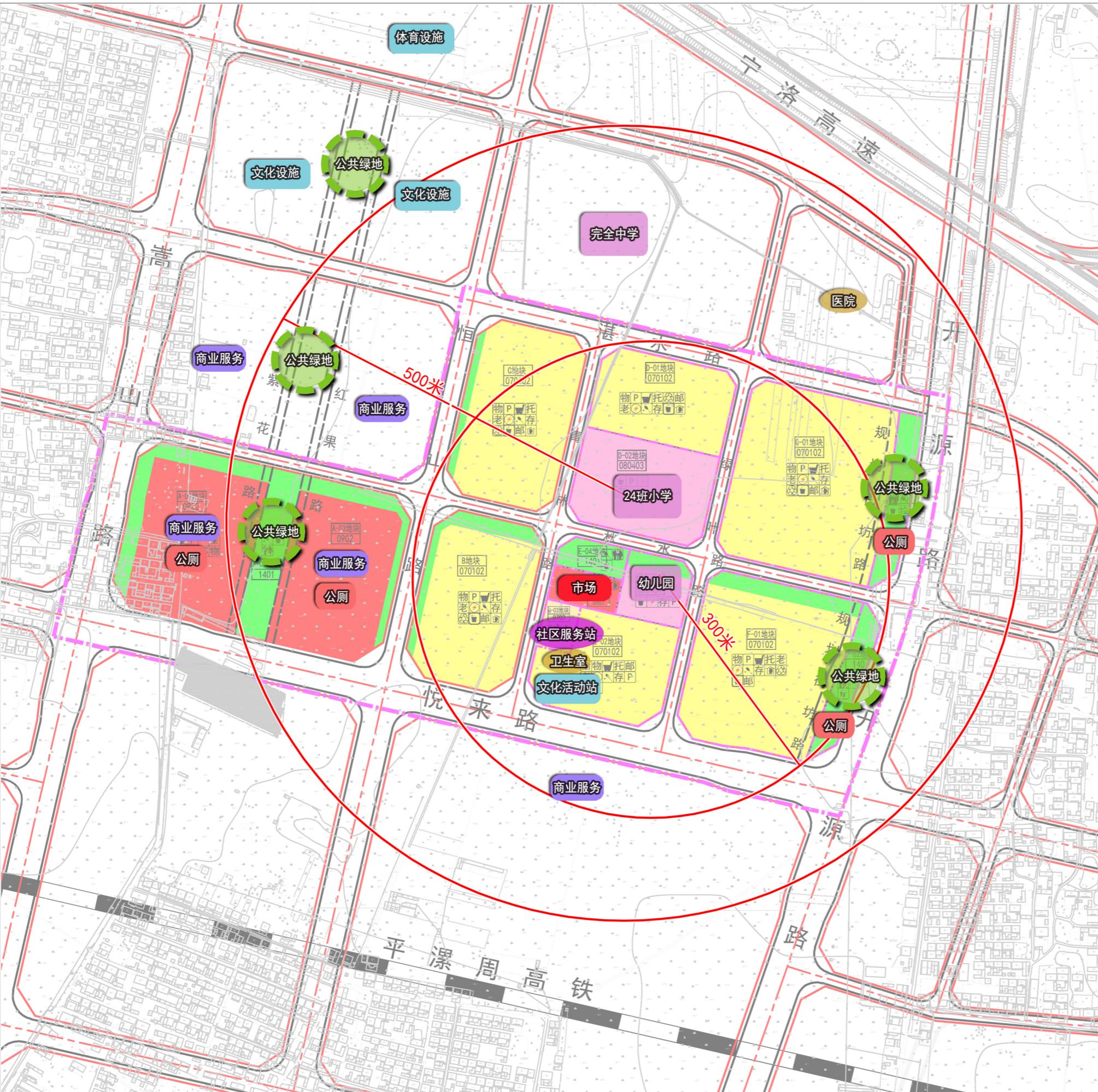
平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划



图例

B地块	地块编号	070102	用地性质代码
			中小学用地
			商务金融用地
			商业用地
			公园绿地
	规划范围		道路红线
			道路侧石线

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划



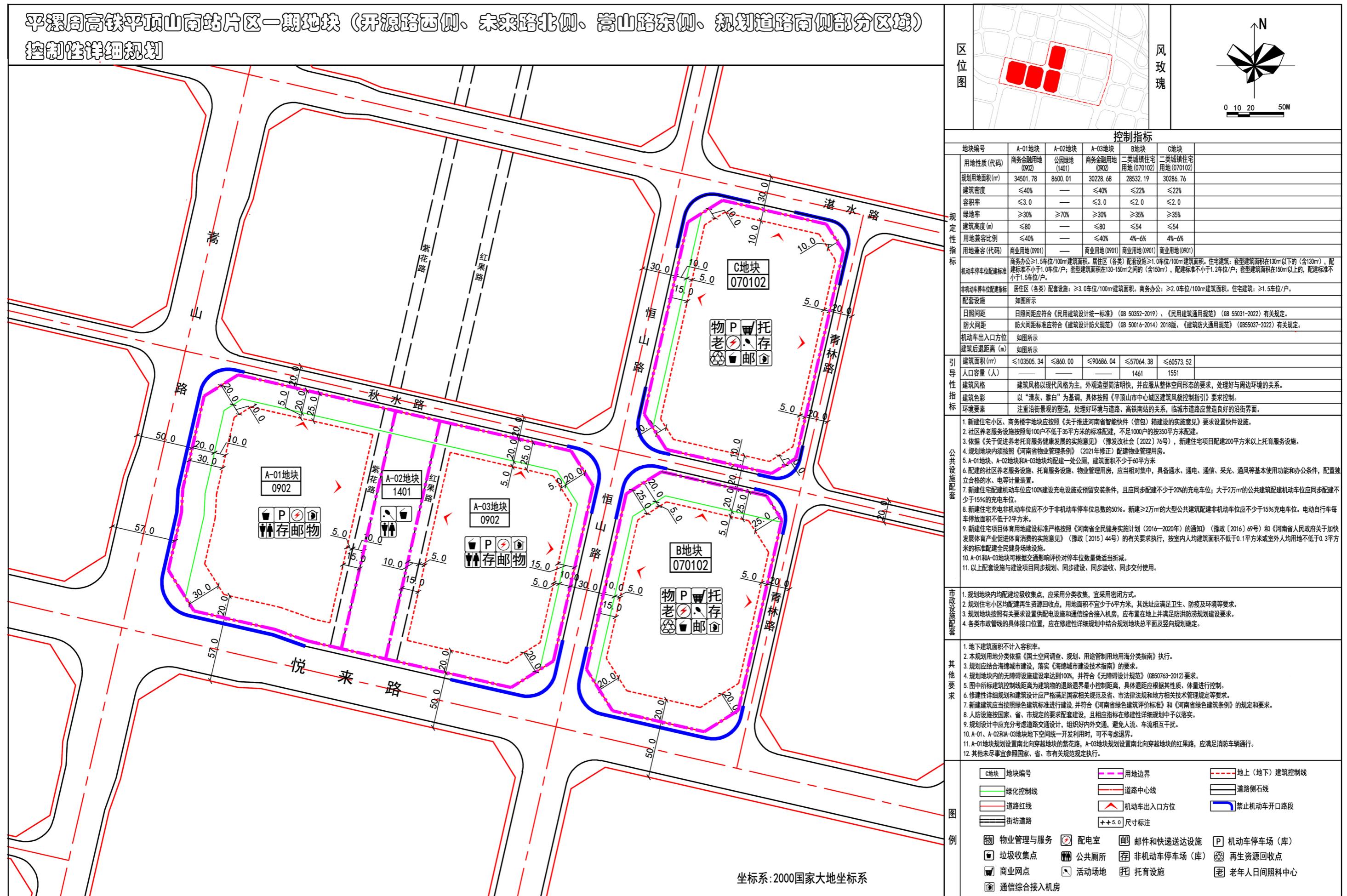
图例

A地块	地块编号	070102	用地性质代码
	二类城镇住宅用地		教育用地
	商务金融用地		公园绿地
	规划范围		地块分界线
	道路中心线		道路红线
	道路侧石线		道路线
	物业管理与服务		社区服务站
	商业网点		托育服务设施
	托儿所		幼儿园
	老年人日间照料中心		卫生服务站
	非机动车停车场 (库)		公园厕所
	机动车停车场 (库)		生活垃圾收集点
	再生资源回收点		垃圾中转站
	垃圾中转站		变 (配) 电室
	邮政快件设施		文化活动站

说明:

根据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)中五分钟生活圈居住区配套设施设置规定,该规划范围内在D-02地块规划设置24班小学,在E-01地块规划设置12班幼儿园,服务半径满足各居住地块使用需求;在E-03地块配备社区服务站、文化活动站、卫生服务站,其他各居住地块按照要求配备物业管理、商业网点、托儿所、养老用房、停车场(库)、非机动车停车场(库)、健身活动场地、再生资源回收点、垃圾收集点、公厕、变(配)电室等公共服务设施,满足五分钟生活圈使用需求。

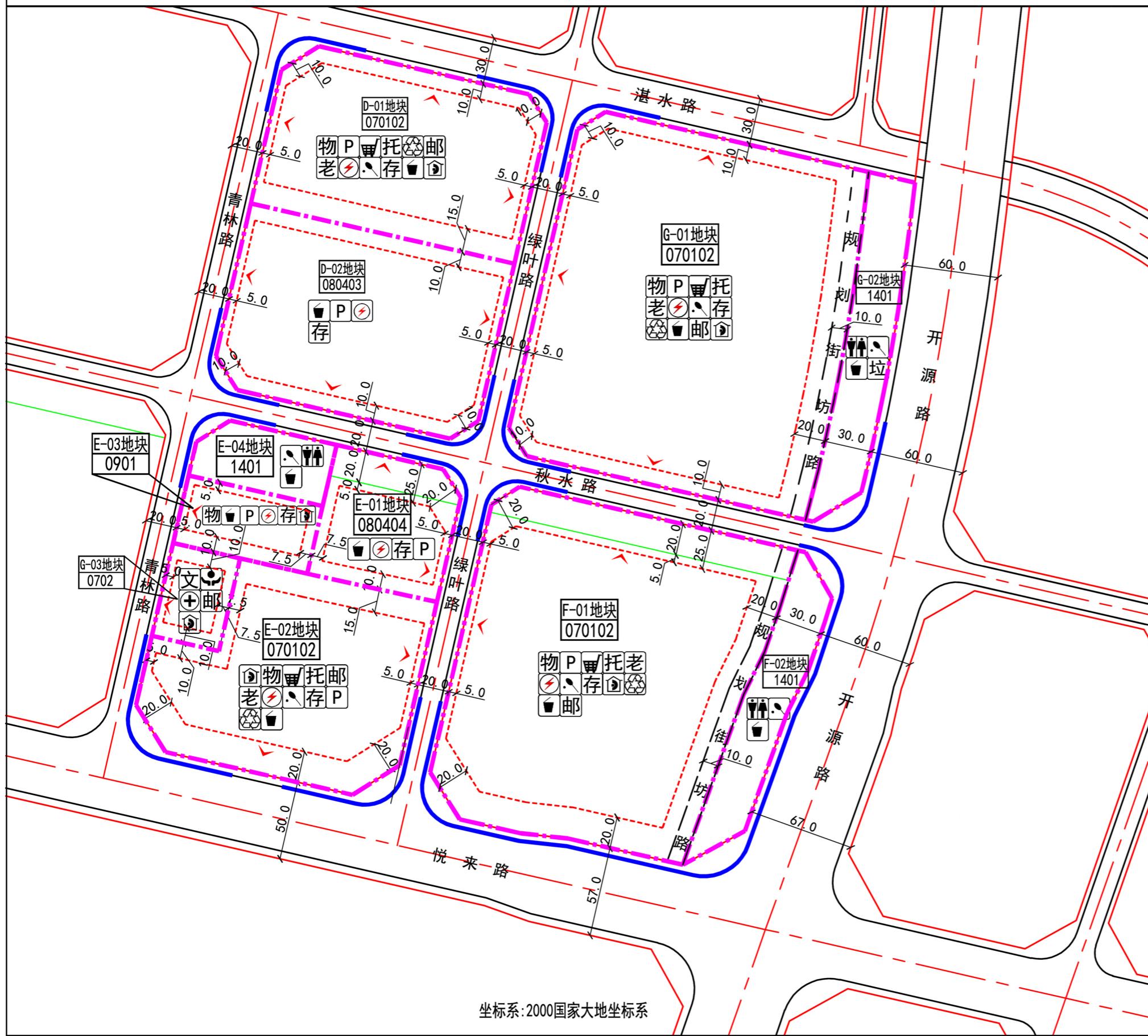
平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划



控制图则

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块（开源路西侧、未来路北侧、嵩山路东侧、规划道路南侧部分区域）控制性详细规划



控制指标

土地使用条件												
地块编号	D-01地块	D-02地块	E-01地块	E-02地块	E-03地块	E-04地块	F-01地块	F-02地块	G-01地块	G-02地块	G-03地块	
规 定 性 指 标	用地性质(代码)	二类城镇住宅用地(070102)	中小学用地(080403)	幼儿园用地(080404)	二类城镇住宅用地(070102)	商业用地(0901)	公园绿地(1401)	二类城镇住宅用地(070102)	公园绿地(1401)	二类城镇住宅用地(070102)	公园绿地(1401)	城镇社区服务设施用地(0702)
	规划用地面积(m ²)	18150.66	19989.43	6964.76	19283.03	3865.22	3340.41	38683.85	5643.83	43642.59	6451.89	2652.97
	建筑密度	≤22%	≤30%	≤30%	≤22%	≤30%	—	≤22%	—	≤22%	—	≤30%
	容积率	≤2.0	≤0.8	≤0.8	≤2.0	≤1.0	—	≤2.0	—	≤2.0	—	≤1.5
	绿地率	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%	≥30%	≥70%	≥35%	≥70%	≥35%	≥70%	≥35%
	建筑高度(m)	≤54	≤24	≤15	≤54	≤20	—	≤54	—	≤54	—	≤24
	用地兼容比例	4%-6%	—	—	4%-6%	—	—	4%-6%	—	4%-6%	—	—
	用地性质(代码)	二类城镇住宅用地(070102)	中小学用地(080403)	幼儿园用地(080404)	二类城镇住宅用地(070102)	商业用地(0901)	公园绿地(1401)	二类城镇住宅用地(070102)	公园绿地(1401)	二类城镇住宅用地(070102)	公园绿地(1401)	城镇社区服务设施用地(0702)
	规划用地面积(m ²)	18150.66	19989.43	6964.76	19283.03	3865.22	3340.41	38683.85	5643.83	43642.59	6451.89	2652.97
	建筑密度	≤22%	≤30%	≤30%	≤22%	≤30%	—	≤22%	—	≤22%	—	≤30%

指标	用地兼容(代码)	商业用地(U01)	商业用地(U02)	商业用地(U03)	商业用地(U04)	商业用地(U05)	商业用地(U06)
	机动车停车位配建标准	住宅建筑：套型建筑面积在130m ² 以下的（含130m ² ），配建标准不小于1.0车位/户；套型建筑面积在130-150m ² 之间的（含150m ² ），配建标准不小于1.2车位/户；套型建筑面积在150m ² 以上的，配建标准不小于1.5车位/户。中小学>4.0车位/100师生。幼儿园>4.0车位/100师生。商业建筑、居住区（各类）配套设施≥1.0车位/100m ² 建筑面积。					

非机动车停车位配建指标	住宅建筑: ≥ 1.5 车位/户。中小学: ≥ 20 车位/100师生。幼儿园: ≥ 10.0 车位/100师生。商业建筑、居住区(各类)配套设施: ≥ 3.0 车位/100m ² 建筑面积。
配套设施	如图所示
日照间距	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50363-2012)、《民用建筑通用技术》(GB 55021-2022)有关规定。

口点间距 口点间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2017)、《民用建筑通用规范》(GB 55001-2022)有关规定。
防火间距 防火间距标准应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)2018版、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)有关规定。
机动车出入口方位 如图所示。

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。

指标	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、高铁南站的关系，临城市道路应营造良好的沿街界面。
-----------	--

1. 新建住宅小区、商务楼宇应按照《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。
2. 社区养老服务设施按照每100户不低于35平方米的标准建设，不足100户的按350平方米配建。
3. 未经“七改”任务分类改造的住宅小区（不含“四改一”、“三改一”），新建住宅小区配建的300平方米以上托老服务设施。

3. 依据《关于进一步促进养老服务健康发展的实施意见》（豫民〔社会〕〔2022〕6号），新建住宅项目配建200平方米以上托育服务设施。

4. 规划地块内须按照《河南省物业管理条例》（2011年修正）配建物业管理用房。

5. E-04地块、F-02地块和G-02地块均配建一处公厕，建筑面积不少于60平方米；G-02地块内配建垃圾中转站一处，G-03地块内配建一处社区服务站，建筑面积不少于600平方米。配建一处社区卫生服务站，建筑面积不少于120平方米。配建一处文化活动站，建筑面积不少于250平方米。

6. 配建的社区养老服务设施、托育服务设施、物业管理用房，应当相对集中，具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件，配置独立合格的水、电等计量装置。

7. 新建住宅配建机动车位应100%建设充电设施或预留安装条件，且应同步配建不少于20%的充电车位；大于 2万m^2 的公共建筑配建机动车位应同步配建不少于15%的充电车位。

8. 新建住宅充电非机动车位应不少于非机动车停车位总数的50%。新建 $\geq 2\text{万m}^2$ 的大型公共建筑配建非机动车位应不少于15%充电车位。电动自行车每车停放面积不低于2平方米。

9. 新建住宅项目体育用地建设标准严格按照《河南省全民健身设施计划（2016—2020年）的通知》（豫政〔2016〕69号）和《河南省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》（豫政〔2015〕44号）的有关要求执行，按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建全民健身场地设施。

10. G-03地块按平顶山南站片区一期的公共服务配套设施项目建设同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。

1. 规划地块均配建垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭方式。
2. 规划住宅小区均配建再生资源回收点，用地面积不宜少于8平方米，其选址应满足卫生、防疫及环境等要求。
3. 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。
4. 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图予以标注确定。

套	<ol style="list-style-type: none">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. 图中所示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。6. 修建性详细规划和建筑设计应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。7. 新建建筑工程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》和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。8. 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。9. 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。10. F-01、G-01地块沿F-02、G-02地块西侧规划设置南北向穿越地块的街坊路，增加片区交通微循环。
其他要求	

图例

符号	说明
物业管理与服务	闪电图标
垃圾收集点	垃圾桶图标
社区服务站	社区中心图标
社区卫生服务站	十字图标
通信综合接入机房	服务器机架图标
配电室	发电机图标
公共厕所	厕所图标
商业网点	店铺图标
运动场地	运动场图标
邮件和快递送达设施	信封图标
非机动车停车场（库）	停车位图标
托育机构	托儿图标
再生资源回收点	垃圾桶图标
机动车停车场（库）	停车位图标
垃圾中转站	垃圾桶图标
老年人日间照料中心	老人图标
文化活动站	舞台图标

控制图则

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块城市设计

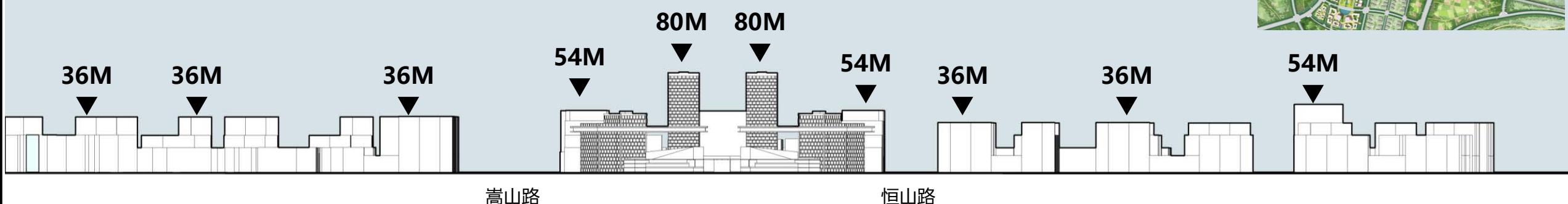


图纸名称：一期地块总平面图

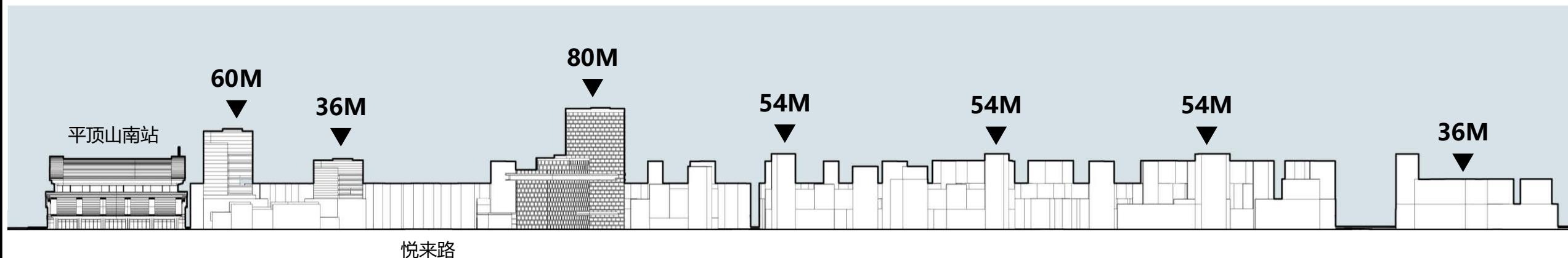
平漯周高铁平顶山南站片区一期地块城市设计

建筑高度

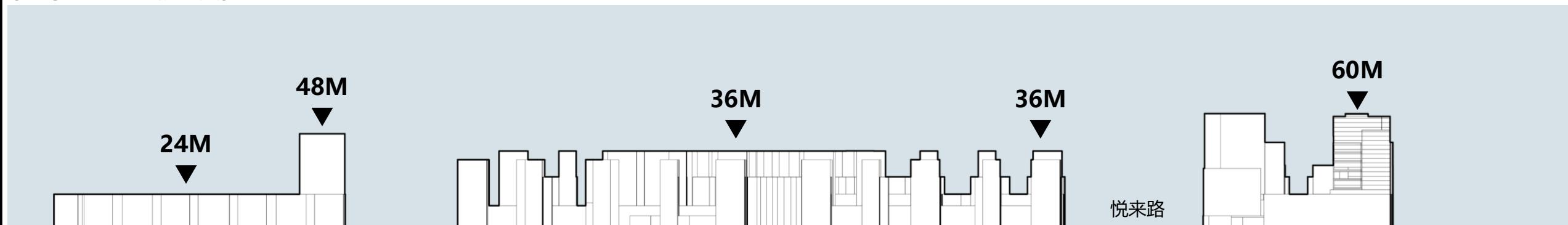
悦来路北A-A 城市天际线



恒山路西B-B 城市天际线



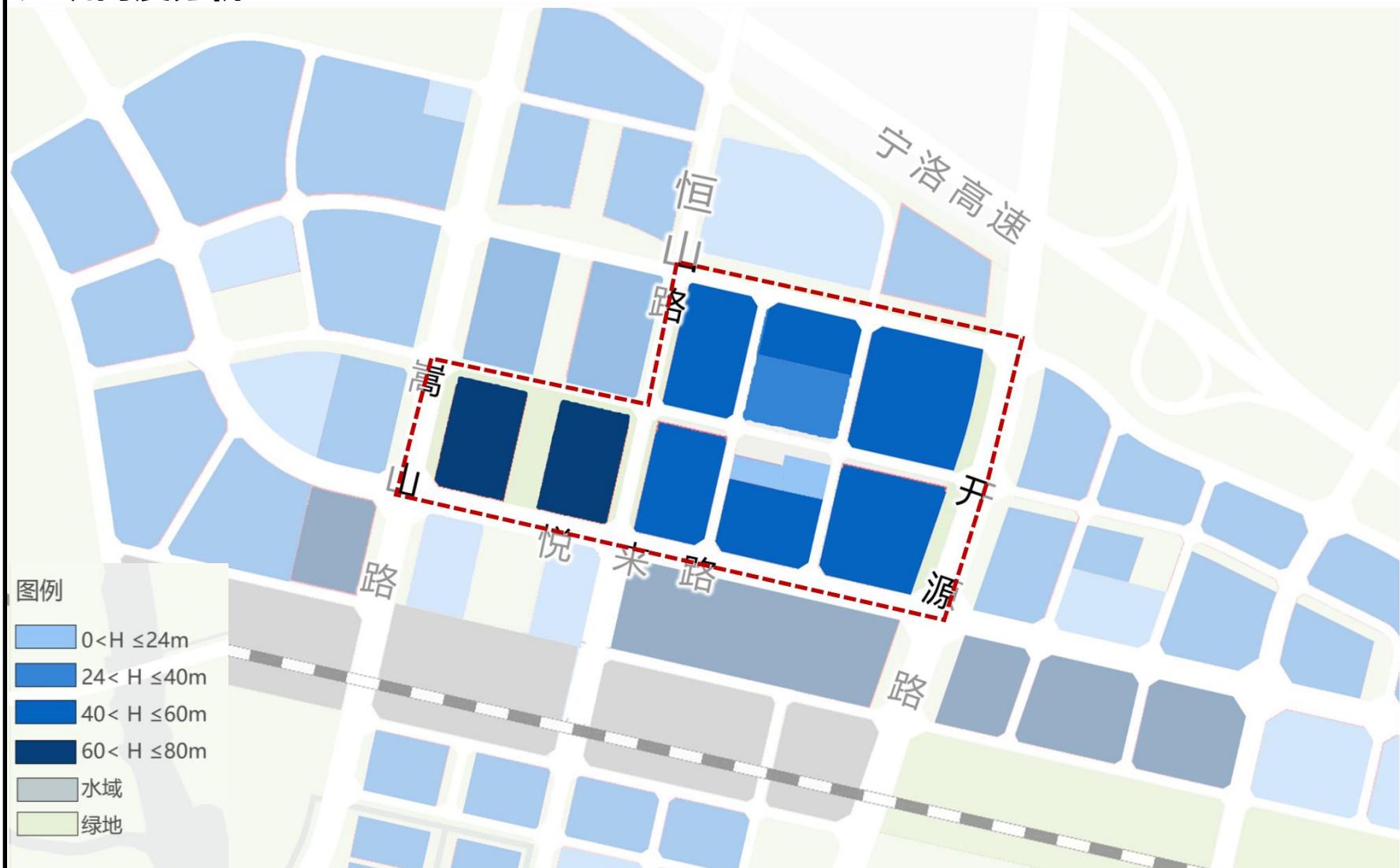
恒山路东C-C 城市天际线



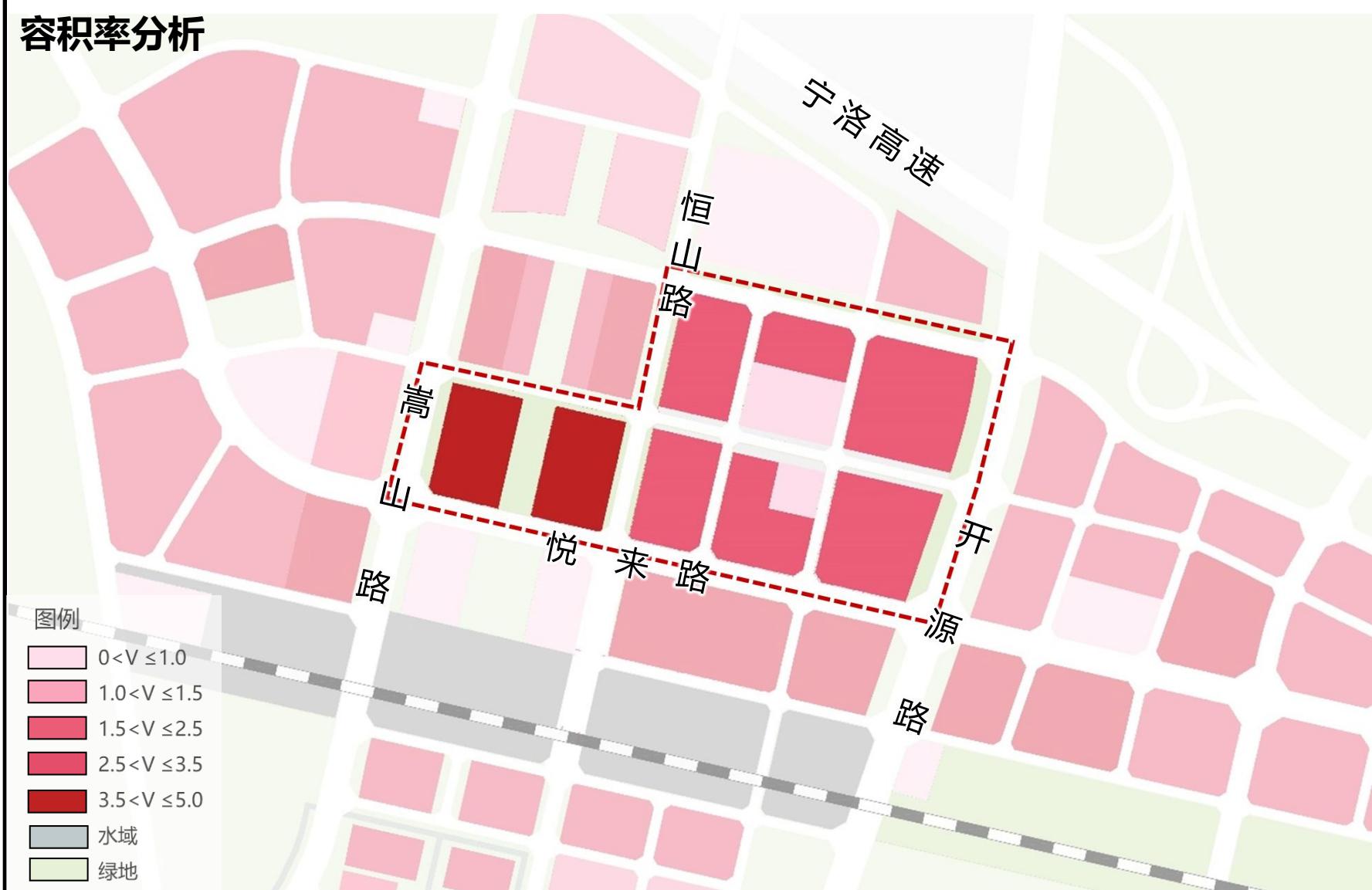
图纸名称：天际轮廓线分析图

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块城市设计

建筑高度分析



容积率分析



图纸名称：开发强度分析图

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块城市设计

一期地块总体效果



社区中心



图纸名称：景观节点设计图

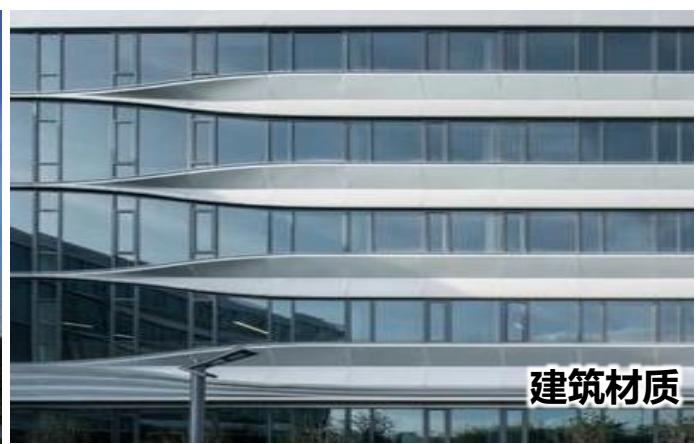
平漯周高铁平顶山南站片区一期地块城市设计

现代化特色住宅，立面主色调为清灰雅白，以真石漆、铝板、玻璃为主遵循平顶山城市风貌管控要求

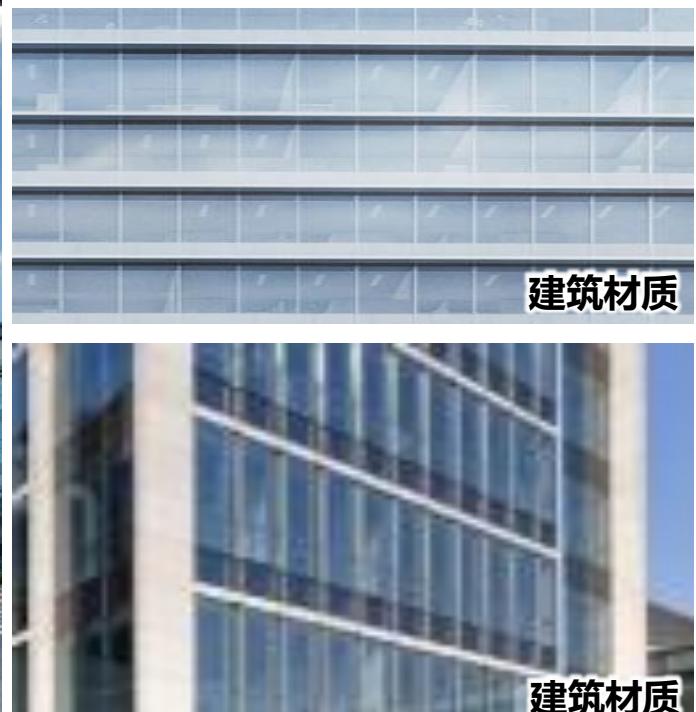


建筑材质

现代简约办公，主立面色调为清灰、雅白，风格的楼体立面通常采用玻璃、金属和石材等现代材料，表现出简洁、大气、时尚的特点



建筑材质

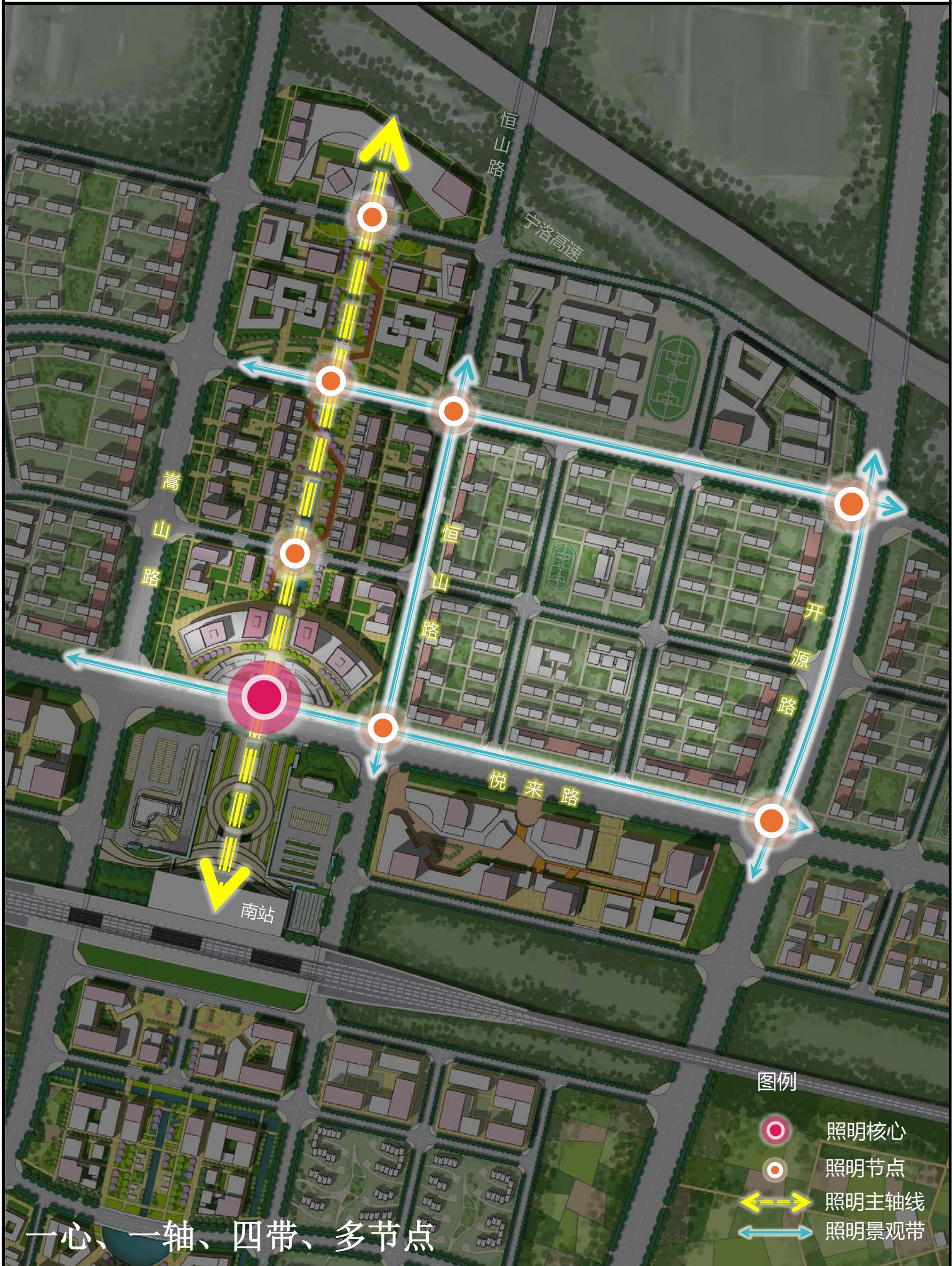


建筑材质

建筑材质

图纸名称：建筑风貌指引图

平漯周高铁平顶山南站片区一期地块城市设计



图纸名称：夜景照明规划图