

## 光明路与矿工路交叉口西北角地块控制性 详细规划分地块出让指标

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  
原则通过了光明路与矿工路交叉口西北角地块控制性详细  
规划分地块出指标。

## **一、用地位置**

规划地块位于光明路与矿工路交叉口西北角。

## **二、用地性质**

规划地块用地性质为二类城镇住宅用地（070102）兼容  
商业用地（0901）。

## **三、规划控制指标**

### **A地块**

1. 规划用地面积：19838.56平方米；
2. 建筑密度：不大于34%；
3. 容积率：不大于5.5；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不大于100米；
6. 兼容商业面积比例：不大于36%。

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。

**其中：**

### **A1地块**

1. 规划用地面积：19271.58平方米；
2. 建筑密度：不大于34%；

3. 容积率：不大于5.5；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不大于100米；
6. 兼容商业面积比例：不大于36%。

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。

其中：

### **A1-1地块**

1. 规划用地面积：14465.50平方米；
2. 建筑密度：不大于34%；
3. 容积率：不大于5.5；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不大于100米；
6. 兼容商业面积比例：不大于36%。

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。

### **A1-2地块**

1. 规划用地面积：4806.08平方米；
2. 建筑密度：不大于34%；
3. 容积率：不大于5.5；
4. 绿地率：不小于30%；
5. 建筑高度：不大于100米；

6. 兼容商业面积比例：不大于36%。

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。

### A2地块

1. 规划用地面积：566.98平方米；

2. 建筑密度：不大于34%；

3. 容积率：不大于5.5；

4. 绿地率：不小于30%；

5. 建筑高度：不大于100米；

6. 兼容商业面积比例：不大于36%。

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。

## 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）建筑退北侧用地边界不少于15.0米，退东侧光明路道路红线不少于10.0米，退南侧矿工路道路红线不少于10.0米，退西侧用地边界不少于12.0米。（详见附图）

### 2. 道路交通设施设置要求

（1）光明路及矿工路道路红线40.0米。（详见附图）

（2）交通出入口方位

A地块出入口通向光明路及矿工路。

### （3）停车位配建标准

- 1) 机动车：商业建筑 $\geq 0.4$ 车位/ $100m^2$ 建筑面积；住宅建筑 $\geq 0.8$ 车位/户。
- 2) 商业建筑、居住区（各类）配套设施 $\geq 3.0$ 车位/ $100m^2$ 建筑面积；住宅建筑 $\geq 1.5$ 车位/户。

## 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. A地块内配建社区服务用房和物业管理用房，其中社区服务用房建筑面积不少于每百户30平方米，物业管理用房按照《河南省物业管理条例》配建。
5. A地块内配建一处公厕，建筑面积不少于60平方米。

## 六、市政基础设施配建要求

1. 规划地块内配建垃圾收集点，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。

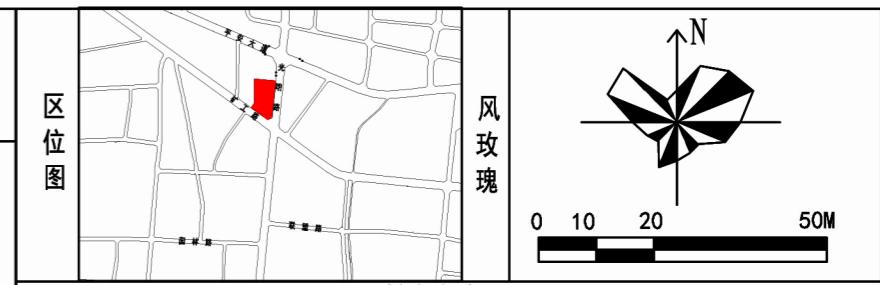
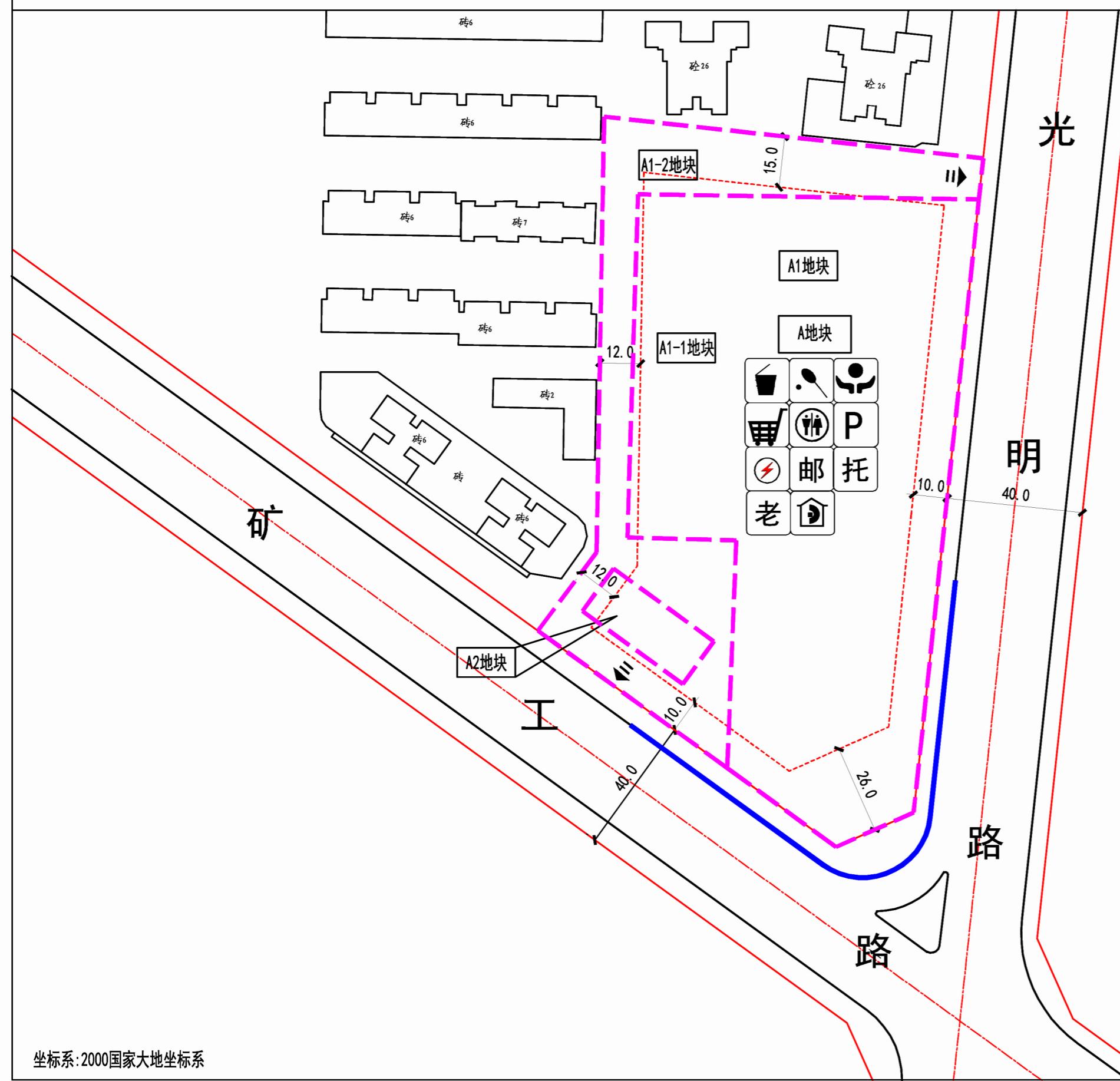
12. 新建住宅项目中，按照规划建筑面积(核减拆迁安置用房面积)10%的比例配建公共租赁住房。

13. A1地块和A2地块的公共配套、出入口、内部道路、消防设施及通道等各项设施共享共用且对外通道应与周边地块民众共同使用。

14. 充电车位按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。

15. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

# 光明路与矿工路交叉口西北角地块控制性详细规划分地块出让指标



## 控制指标

地块编号	A地块	其中				
		A1地块	A1-1地块	A1-2地块	A2地块	
规定性指标	用地性质(代码)	二类城镇住宅用地(070102)	二类城镇住宅用地(070102)	二类城镇住宅用地(070102)	二类城镇住宅用地(070102)	二类城镇住宅用地(070102)
	规划用地面积(㎡)	19838.56	19271.58	14465.50	4806.08	566.98
	建筑密度	≤34%	≤34%	≤34%	≤34%	≤34%
	容积率	≤5.5	≤5.5	≤5.5	≤5.5	≤5.5
	绿地率	≥30%	≥30%	≥30%	≥30%	≥30%
	建筑高度(米)	≤100	≤100	≤100	≤100	≤100
	用地兼容比例	≤36%	≤36%	≤36%	≤36%	≤36%
	用地兼容(代码)	商业用地(0901)	商业用地(0901)	商业用地(0901)	商业用地(0901)	商业用地(0901)
	机动车停车位配建标准	商业建筑>0.4车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积; 住宅建筑>0.8车位/户。				
	非机动车停车位配建标准	商业建筑、居住区(各类)配套设施≥3.0车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积; 住宅建筑≥1.5车位/户。				
引导性指标	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 50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)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				
	建筑后退距离(米)	如图所示				
	建筑面积(㎡)	≤109112.08	—	—	—	—
公共服务配套	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	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, 处理好环境与道路的关系, 临城市道路应营造良好沿街界面。				
	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. A地块内配建社区服务用房和物业管理用房, 其中社区服务用房建筑面积不少于每百户30平方米, 物业管理用房按照《河南省物业管理条例》配建。 5. A地块内配建一处公厕, 建筑面积不少于60平方米。					
市政设施配套	1. 规划地块内配建垃圾收集点, 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。					
	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边界最小控制距离, 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. 新建建筑应按照绿色建筑标准进行设计, 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. 新建住宅项目中, 按照规划建筑面积(核减拆迁安置用房面积)10%的比例配建公共租赁住房。 11. A1地块和A2地块的公共配套、出入口、内部道路、消防设施及通道等各项设施共享共用且对外通道应与周边地块民众共同使用。 12. 充电车位按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。 13. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。					
其他要求						

坐标系:2000国家大地坐标系

The legend is organized into three rows. The first row contains: '地块' (Land Plot) with a green square, '地块编号' (Land Plot Number) with a green rectangle, '用地边界' (Land Use Boundary) with a magenta line, and '地上(地下)建筑控制线' (Building Control Line on Ground/Floor) with a red dashed line. The second row contains: '道路红线' (Road Red Line) with a red line, '道路中心线' (Road Center Line) with a red dashed line, '道路侧石线' (Road Curb Line) with a black line, and '机动车出入口方位' (Motor Vehicle Entrance and Exit Orientation) with a black arrow pointing right. The third row contains: '禁止机动车开口路段' (No Motor Vehicle Turnaround Segments) with a blue line, and '尺寸标注' (Dimension Annotation) with a dimension line and '5.0'.