

平煤大道西段以北、大香山国学文化园
以东边庄村地块控制性详细规划

2026年08月26日

平顶山市自然资源和规划局2026年第四次业务审查会原则通过平煤大道西段以北、大香山国学文化园以东边庄村地块控制性详细规划。

一、用地位置

规划地块位于平煤大道西段以北、大香山国学文化园以东，新华区边庄村地块。

二、用地性质

根据现状土地及建设时序划分为八个地块，编号分别为 A-01、A-02、A-03、A-04、A-05、A-06、A-07 和 A-08 地块，用地性质均为殡葬用地（1506）。

三、地块控制指标

（一）A-01 地块

1. 规划用地面积：31114.64 平方米；
2. 容积率：不大于 0.2；
3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 10 米。

（二）A-02 地块

1. 规划用地面积：4337.01 平方米；
2. 容积率：不大于 0.2；
3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不小于 40%；

5. 建筑高度：不大于 10 米。

（三）A-03 地块

1. 规划用地面积：19388.62 平方米；

2. 容积率：不大于 0.2；

3. 建筑密度：不大于 30%；

4. 绿地率：不小于 40%；

5. 建筑高度：不大于 10 米。

（四）A-04 地块

1. 规划用地面积：29901.69 平方米；

2. 容积率：不大于 0.2；

3. 建筑密度：不大于 30%；

4. 绿地率：不小于 40%；

5. 建筑高度：不大于 10 米。

（五）A-05 地块

1. 规划用地面积：8888.92 平方米；

2. 容积率：不大于 0.2；

3. 建筑密度：不大于 30%；

4. 绿地率：不小于 40%；

5. 建筑高度：不大于 10 米。

（六）A-06 地块

1. 规划用地面积：1267.48 平方米；

2. 容积率：不大于 0.2；

3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 10 米。

（七）A-07 地块

1. 规划用地面积：1481.80 平方米；
2. 容积率：不大于 0.2；
3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 10 米。

（八）A-08 地块

1. 规划用地面积：1568.59 平方米；
2. 容积率：不大于 0.2；
3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 10 米。

四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 道路控制

景区路道路红线宽度为 12.0 米。

2. 建筑退让距离

规划各地块之间退界距离、配套设施和出入口等统筹考虑，同时应满足消防、安全、通风等相关规范规定要求。

地上（地下）建筑控制线：东退规划范围线不少于 6.0 米；

南退景区路道路红线不少于 6.0 米；西退规划范围线不少于 6.0 米；北退规划范围线不少于 6.0 米。

3. 机动车出入口

地块机动车出入口通向景区路。

4. 停车位配建标准

停车位配建标准按照《平顶山市国土空间规划管理技术规定》执行。

五、设施配建要求

1. 规划地块按照有关要求设置供配电设施，应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。

2 各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. A-04地块内配建一处公厕，建筑面积不少于60平方米。

4. 各类市政管线的具体接口位置，应在建设工程设计方案中结合规划地块总平面及竖向确定。

六、建筑设计要求

1. 建筑风格

与文物保护单位历史风貌和周边环境相协调。

2. 建筑色彩

建筑色彩应体现庄重感、人性化。

3. 建筑材质

应采用较高质感的立面装饰材料，天然石材、黄岗岩、青石

等。

七、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〕243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，且相应指标在建设工程设计方案中予以落实。

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/T 109-2025）和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

6. 根据河南地矿集团中昊建设工程有限公司2026年3月《平顶山市香山陵园墓区改扩建项目建设场地地质灾害危险性评估报告》得出结论和建议：

①项目属于一级建设项目，评估区地质环境条件复杂，评估级别二级；

②现状条件下采空塌陷还有少量地表残变形，采空塌陷发育强烈，危害程度小，地质灾害危险性中等，危险性小；

③评估区属于地质灾害危险性中等区，建设场地基本适宜该工程建设，对工程建设可能引发遭受的为地质灾害应采取必要的

防治措施。

④项目施工前，建设方与平煤天安煤业股份有限公司协商签订拟建区域建设工程相关协议，确保工程顺利进行施工；

⑤工程建设中和建成后，应加强地质灾害监测，以便及时发现及时采取措施，避免地质灾害的发生，减少地质灾害造成的损失。

7. 根据河南同兴勘测设计有限公司 2026 年 3 月《平顶山市香山陵园墓区改扩建项目场地稳定性评价报告》得出结论建议：

①项目位于平煤天安煤业股份有限公司十一矿和天安煤业九矿采煤范围内，新建建筑物受 1 级采动影响，工程建设对采空区稳定性影响小，采空区场地基本稳定，适宜工程建设；

②评估区适宜建不超 6 层，高度不超 24 米；

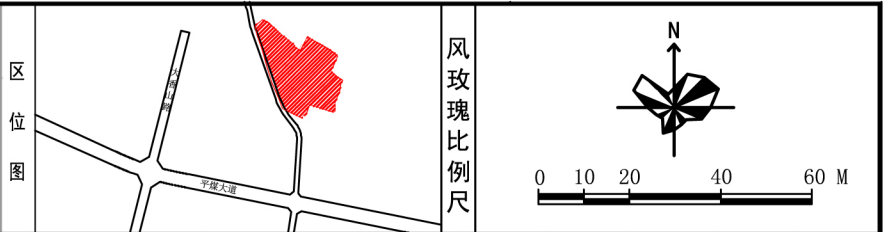
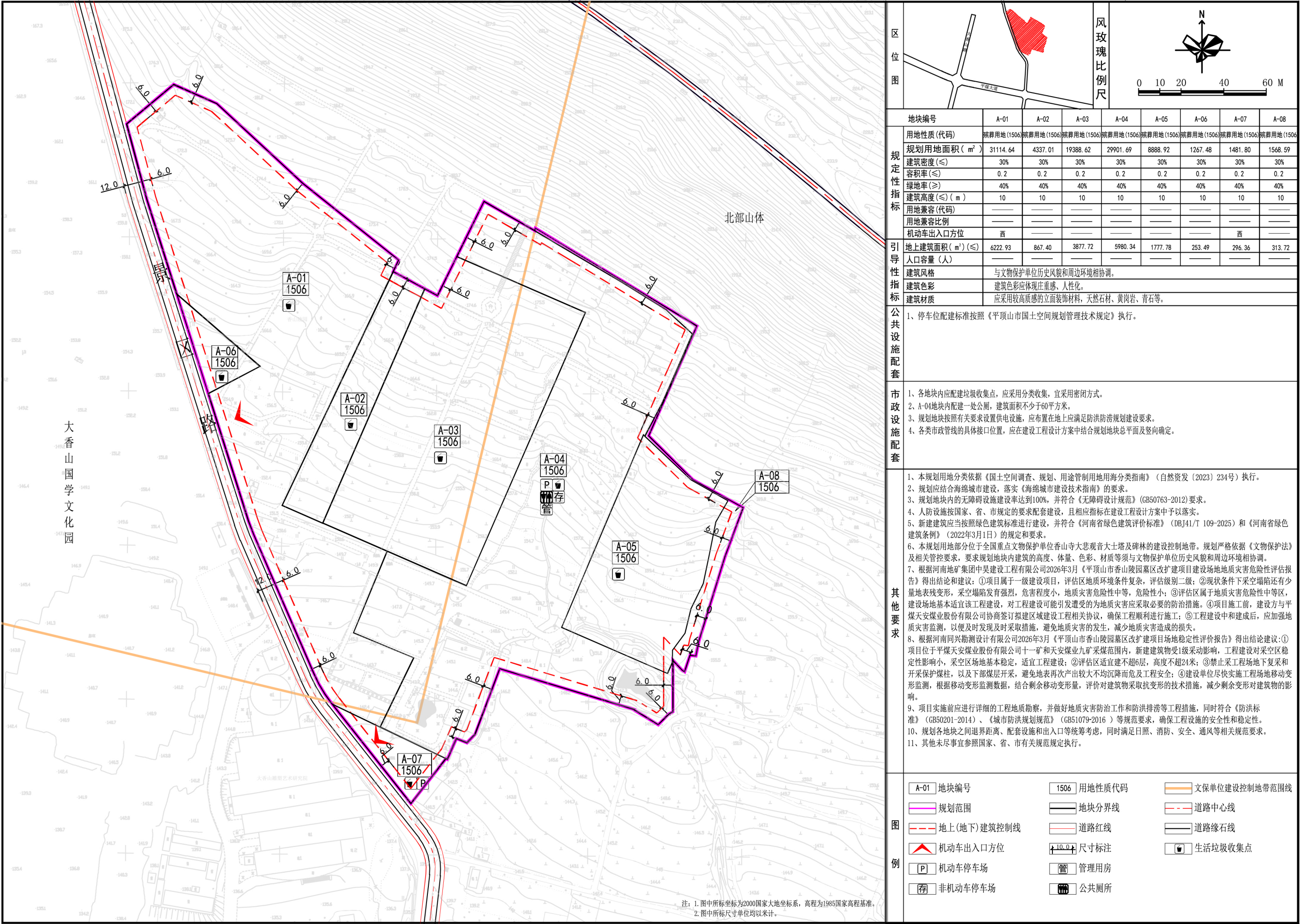
③禁止采工程场地下复采和开采保护煤柱，以及下部煤层开采，避免地表再次产出较大不均沉降而危及工程安全；

④建设单位尽快实施工程场地移动变形监测，根据移动变形监测数据，结合剩余移动变形量，评价对建筑物采取抗变形的技术措施，减少剩余变形对建筑物的影响。

8. 项目实施前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害防治工作和防洪排涝等工程措施，同时符合《防洪标准》（GB50201-2014）、《城市防洪规划规范》（GB51079- 2016 ）等规范要求，确保工程设施的安全性和稳定性。

9. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

平煤大道西段以北、大香山国学文化园以东边庄村地块控规控制性详细规划



地块编号	A-01	A-02	A-03	A-04	A-05	A-06	A-07	A-08
用地性质(代码)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)	殡葬用地(1506)
规划用地面积(㎡)	31114.64	4337.01	19388.62	29901.69	8888.92	1267.48	1481.80	1568.59
建筑密度(≤)	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
容积率(≤)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
绿地率(≥)	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
建筑高度(≤)(m)	10	10	10	10	10	10	10	10
用地兼容(代码)	——	——	——	——	——	——	——	——
用地兼容比例	——	——	——	——	——	——	——	——
机动车出入口方位	西	——	——	——	——	——	西	——

引导性指标

地上建筑面积(㎡)(≤)	6222.93	867.40	3877.72	5980.34	1777.78	253.49	296.36	313.72
人口容量(人)	——	——	——	——	——	——	——	——
建筑风格	与文物保护单位历史风貌和周边环境相协调。							
建筑色彩	建筑色彩应体现庄重感、人性化。							
建筑材料	应采用较高质感的立面装饰材料,天然石材、黄岗岩、青石等。							

公共配套设施配套

1、停车位配建标准按照《平顶山市国土空间规划管理技术规定》执行。

市政设施配套

1、各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、A-04地块内配建一处公厕,建筑面积不少于60平方米。
3、规划地块按照有关要求设置供电设施,应布置在地上应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,应在建设工程设计方案中结合规划地块总平面及竖向确定。

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,且相应指标在建设工程设计方案中予以落实。
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/T 109-2025)和《河南省绿色建筑条例》(2022年3月1日)的规定和要求。
6、本规划用地部分位于全国重点文物保护单位香山寺大悲观音大士塔及碑林的建设控制地带。规划严格依据《文物保护法》及相关管控要求,要求规划地块内建筑的高度、体量、色彩、材质等须与文物保护单位历史风貌和周边环境相协调。
7、根据河南地矿集团中吴建设工程有限公司2026年3月《平顶山市香山陵园墓区改扩建项目建设场地地质灾害危险性评估报告》得出结论和建议:①项目属于一级建设项目,评估区地质环境条件复杂,评估级别二级;②现状条件下采空塌陷还有少量地表残余变形,采空塌陷发育强烈,危害程度小,地质灾害危险性中等,危险性小;③评估区属于地质灾害危险性中等区,建设场地基本适宜该工程建设,对工程建设可能引发遭受的为地质灾害应采取必要的防治措施。④项目施工前,建设方与平煤天安煤业股份有限公司协商签订拟建区域建设工程相关协议,确保工程顺利进行施工;⑤工程建设和建成后,应加强地质灾害监测,以便及时发现及时采取措施,避免地质灾害的发生,减少地质灾害造成的损失。
8、根据河南同兴勘测设计有限公司2026年3月《平顶山市香山陵园墓区改扩建项目场地稳定性评价报告》得出结论建议:①项目位于平煤天安煤业股份有限公司十一矿和天安煤业九矿采煤范围内,新建建筑物受1级采动影响,工程建设对采空区稳定性影响小,采空区场地基本稳定,适宜工程建设;②评估区适宜建不超6层,高度不超24米;③禁止采工程场地下复采和开采保护煤柱,以及下部煤层开采,避免地表再次产出较大不均沉降而危及工程安全;④建设单位尽快实施工程场地移动变形监测,根据移动变形监测数据,结合剩余移动变形量,评价对建筑物采取抗变形的技术措施,减少剩余变形对建筑物的影响。
9、项目实施前应进行详细的工程地质勘察,并做好地质灾害防治工作和防洪排涝等工程措施,同时符合《防洪标准》(GB50201-2014)、《城市防洪规划规范》(GB51079-2016)等规范要求,确保工程设施的安全性和稳定性。
10、规划各地块之间退界距离、配套设施和出入口等统筹考虑,同时满足日照、消防、安全、通风等相关规范要求。
11、其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

A-01 地块编号	1506 用地性质代码	文保单位建设控制地带范围线
规划范围	地块分界线	道路中心线
地上(地下)建筑控制线	道路红线	道路缘石线
机动车出入口方位	尺寸标注	生活垃圾收集点
机动车停车场 (P)	管理用房 (管)	
非机动车停车场 (存)	公共厕所	

注: 1. 图中所标坐标为2000国家大地坐标系, 高程为1985国家高程基准。
2. 图中所标尺寸单位均以米计。