

平顶山市城乡一体化示范区 S-08 单元
平顶山学院湖滨校区详细规划

一、用地位置

规划用地位于平顶山市未来路与吉祥路交叉口西南侧区域，东邻吉祥路、西邻佳田·西湖岸小区、南临湖滨路、北邻翠湖路。

二、用地性质

根据城市道路和土地属性，将规划用地划分为5个地块，地块编号分别为S-08-01-01、S-08-01-02、S-08-01-03、S-08-01-04、S-08-01-05，规划地块用地性质均为高等教育用地（080401），总用地面积1033676.41平方米。

三、规划控制指标

1. S-08-01-01地块

- （1）规划用地面积：977635.47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60米。

2. S-08-01-02地块

- （1）规划用地面积：332.09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60米。

3. S-08-01-03地块

- （1）规划用地面积：38990.11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60米。

4. S-08-01-04地块

- (1) 规划用地面积：15795.51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60米。

5. S-08-01-05地块

- (1) 规划用地面积：923.24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60米。

四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 道路控制要求

未来路道路红线宽度60.0米；吉祥路道路红线宽度45.0米；湖滨路道路红线宽度30.0米；博文路道路红线宽度30.0米；文苑路道路红线宽度30.0米；翠湖路道路红线宽度20.0米；学苑路道路红线宽度50.0米。

2. 建筑控制要求

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。

地上建筑控制线：东退吉祥路道路红线不少于20.0米，退地块用地边界不少于9.0米；南退湖滨路道路红线不少于20.0米，退地块用地边界不少于9.0米；西退地块用地边界不少于9.0米；北退翠湖路道路红线不少于8.0米，退地块用地边界不少于9.0米。

地下建筑控制线：退道路红线及地块用地边界均不少于3.0米。

退路退界距离详见附图。

3. 机动车出入口方位

S-08-01-01地块机动车出入口通向北侧翠湖路、南侧湖滨路和东侧吉祥路；S-08-01-02地块机动车出入口通向北侧翠湖路；S-08-01-03地块机动车出入口通向北侧翠湖路；S-08-01-04地块机动车出入口通向南侧湖滨路；S-08-01-05地块机动车出入口通向东侧吉祥路。

4. 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、公共服务设施配建要求

1. 地下空间作为停车库、人防工程、设备用房时，其建筑面积不计入容积率。

六、市政基础设施配建要求

1. S-08-01-01地块内应配建生活垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

2. S-08-01-01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。

3. S-08-01-01地块按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》有关标准配建通信基础设施。

4. S-08-01-01地块配建一处再生资源回收点，用地面积不宜少于6平方米，其选址应满足卫生、防疫及居住环境等要求。

5. S-08-01-01地块结合实际使用需求，按相关规范标准配建公厕。

6. 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规划确定。

七、建筑设计要求

1. 建筑风格：

整体风貌应体现学校的办学特色、地区环境、学风精神、历史内涵等。

2. 建筑色彩：

以红色和白色为主，局部搭配中饱和度色彩。

3. 建筑材质：

以各色仿石漆及涂料为主。

4. 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。

5. 图中标建筑控制线距离为地上、地下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，

建设工程设计方案须满足人防、消防、日照、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。

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〔2026〕773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. 规划地块应按照《关于推进河南省智能快件(信包)箱建设的实施意见》（豫邮管〔2022〕52号）要求，配置智能快件（信包）箱，与建设项目“同步规划、同步设计、同步建设、同步验收”。

5. 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。

6. 规划将学院北门两条现状220KV高压线路移除，沿未来路绿化带地埋敷设。

7. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

