市规委会办公室规划业务审查会议纪要〔2026〕1号　附件4

GW-03单元轻工路与民主路交叉口东北角地块详细规划及城市设计

2026年10月23日

平顶山市国土空间规划委员会办公室规划业务审查会2026年第一次全体会议原则通过GW-03单元轻工路与民主路交叉口东北角地块详细规划及城市设计。

一、详细规划

（一）用地位置

规划地块位于轻工路与民主路交叉口东北角。

（二）用地性质

A地块、B地块和C地块用地性质为二类工业用地（100102），D地块用地性质为防护绿地（1402）。

（三）规划控制指标

A地块

1.规划用地面积：17600.41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24米。

B地块

1.规划用地面积：20874.55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24米。

C地块

1.规划用地面积：34225.10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24米。

D地块

1.规划用地面积：3434.77平方米。

（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）建筑退北侧和东侧用地边界不少于5.0米，退南侧轻工路道路红线不少于16.5米（其中退轻工路绿化控制线不少于5.0米），退西侧民主路道路红线不少于10.0米。（详见附图）

B地块地上（地下）建筑退北侧、东侧和西侧用地边界不少于5.0米，退南侧轻工路道路红线不少于20.0米（其中退轻工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、东侧和西侧用地边界不少于5.0米，退南侧轻工路道路红线不少于13.5米（其中退轻工路绿化控制线不少于5.0米）。（详见附图）

2.道路交通设施设置要求

（1）轻工路和民主路道路红线为 30.0 米。

（2）轻工路（北侧）绿化控制线15.0米。

（3）机动车出入口方位

A地块出入口通向民主路，B地块和C地块出入口通向轻工路。

（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

按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》配建通信基础设施。

（六）市政基础设施配建要求

1.A地块、B地块和C地块配建垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

2.A地块、B地块和C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.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

建筑风格、建筑色彩、建筑材质按照《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》要求执行。

（八）其它要求

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》执行。

2、建设项目行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

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.建设工程设计方案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.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。

8.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 109-2025）和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

9.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。

10.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。

11.其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

二、城市设计

（一）设计定位

A、B、C 地块为工业厂房，D 地块为防护绿地。

（二）规划内容

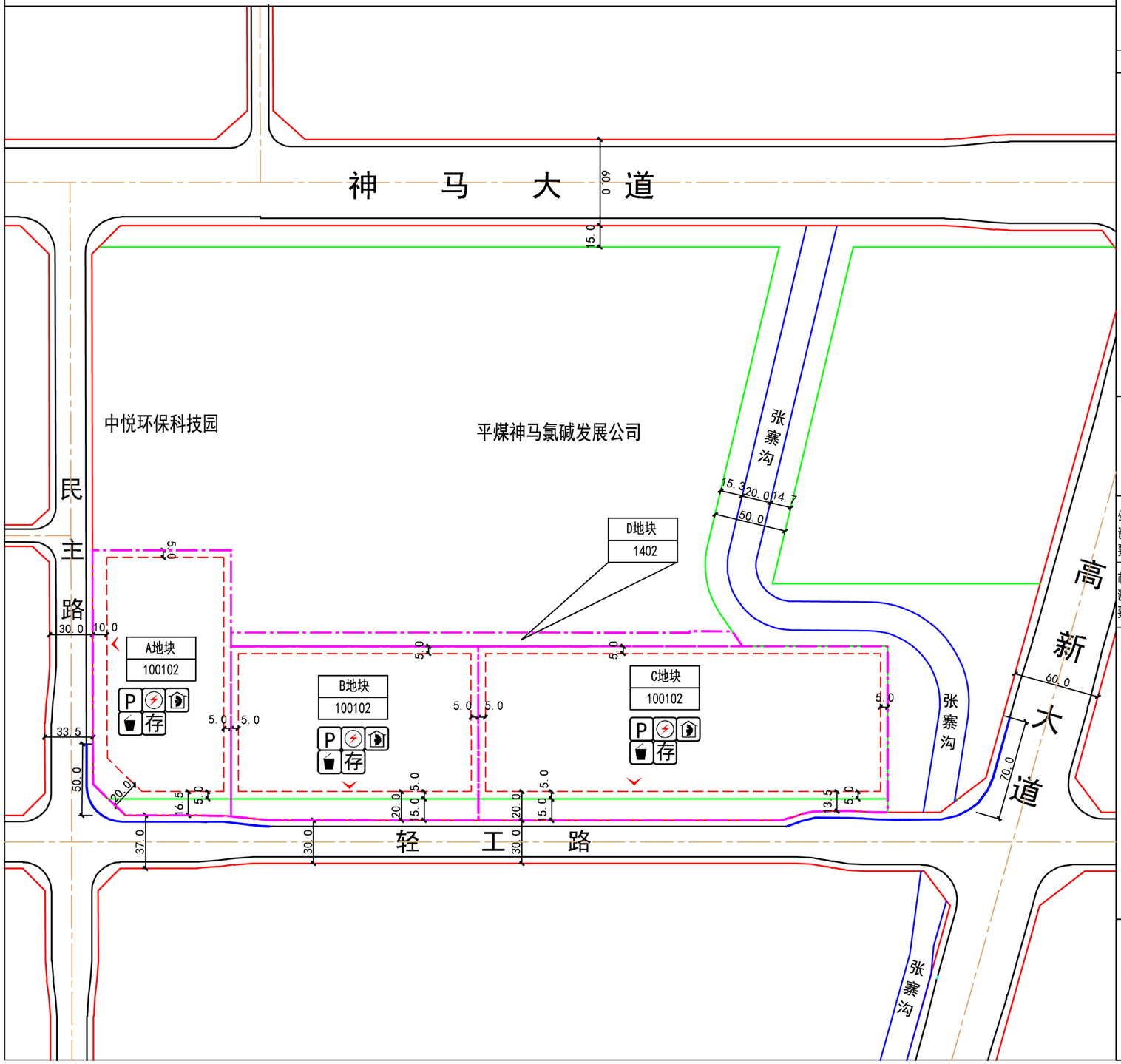
A 地块规划一栋丁类工业厂房，办公生活用房与厂房贴邻建设。地块北侧设置机动车停车位，地块西侧设置机动车停车位与非机动车停车位，沿民主路设置两个出入口；B 地块规划一栋丁类工业厂房，办公生活用房与厂房贴邻建设，地块北侧设置机动车停车位，地块南侧设置机动车停车位与非机动车停车位，沿轻工路设置两个出入口；C 地块规划三栋丁类工业厂房，东西排布，办公生活用房与中间厂房贴邻建设。地块南侧设置机动车停车位与非机动车停车位，沿轻工路设置两个出入口。

（三）风貌控制要求

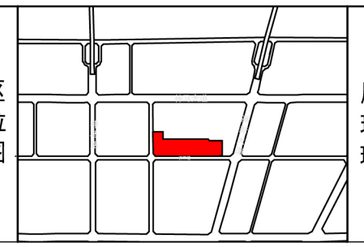
A、B、C 地块整体采用现代工业建筑风格，建筑造型简约利落，强调建筑体量的整体感。建筑色彩以灰白色金属板与蓝灰色金属板为主，灰色真石漆点缀，色彩干净柔和，适配地块工业建筑属性。地块内大体量厂房通过局部错落布局，在维持厂区整体规整秩序的前提下，丰富建筑立面层次，展现产业空间活力。建筑沿城市道路有序排布，建筑立面与外

部道路、场地绿化协调统一，塑造简洁大气的厂区沿街形象。

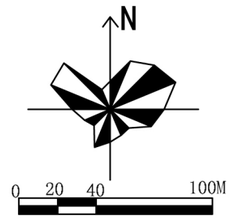
GW-03单元轻工路与民主路交叉口东北角地块详细规划



区位图



风玫瑰



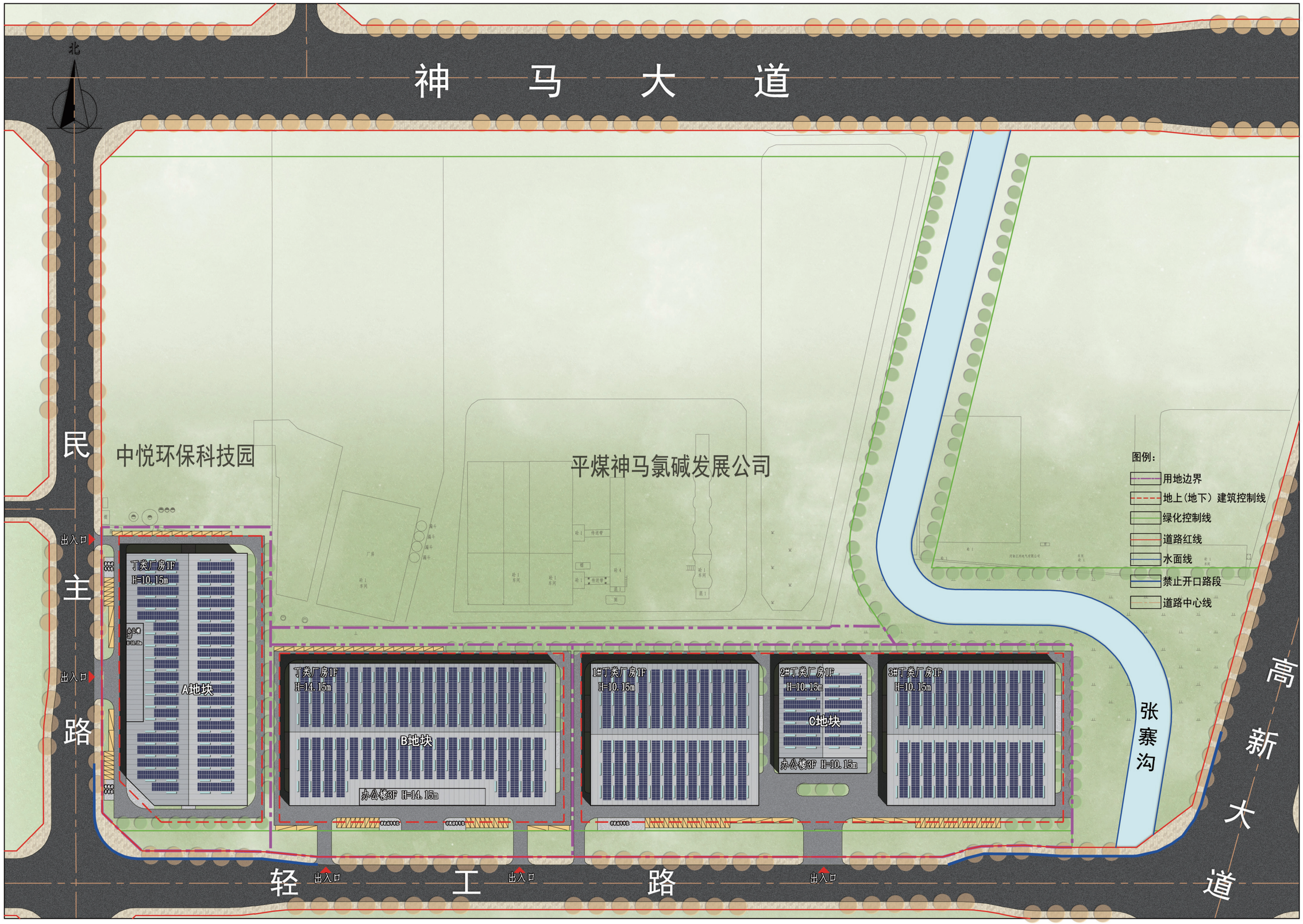
控制指标

规定性指标	地块编号	A地块	B地块	C地块	D地块
	用地性质(代码)	二类工业用地(100102)	二类工业用地(100102)	二类工业用地(100102)	防护绿地(1402)
	规划用地面积(㎡)	17600.41	20874.55	34225.10	3434.77
	建筑系数	≥40%	≥40%	≥40%	——
	容积率	≥1.0	≥1.0	≥1.0	——
	绿地率	≤20%	≤20%	≤20%	——
	建筑高度(m)	≤24	≤24	≤24	——
	用地兼容比例	——	——	——	——
	用地兼容(代码)	——	——	——	——
	机动车出入口方位	西	南	南	——
	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。			
	建筑后退距离（m）	如图所示	如图所示	如图所示	——
	配套设施	如图所示	如图所示	如图所示	——
引导性指标	计容建筑面积(㎡)	≥17600.41	≥20874.55	≥34225.10	——
	建筑风格	按照《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》要求执行。			
	建筑色彩				
	建筑材质				
公共服务设施配建要求	按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》配建通信基础设施。				
市政基础设施配建要求	1. A地块、B地块和C地块配建垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭方式。 2. A地块、B地块和C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. 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。				
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》执行。 2、建设项目行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。 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。 6、建设工程设计方案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、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。 8、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 109-2025）和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。 9. 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。 10. 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。 11. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。				

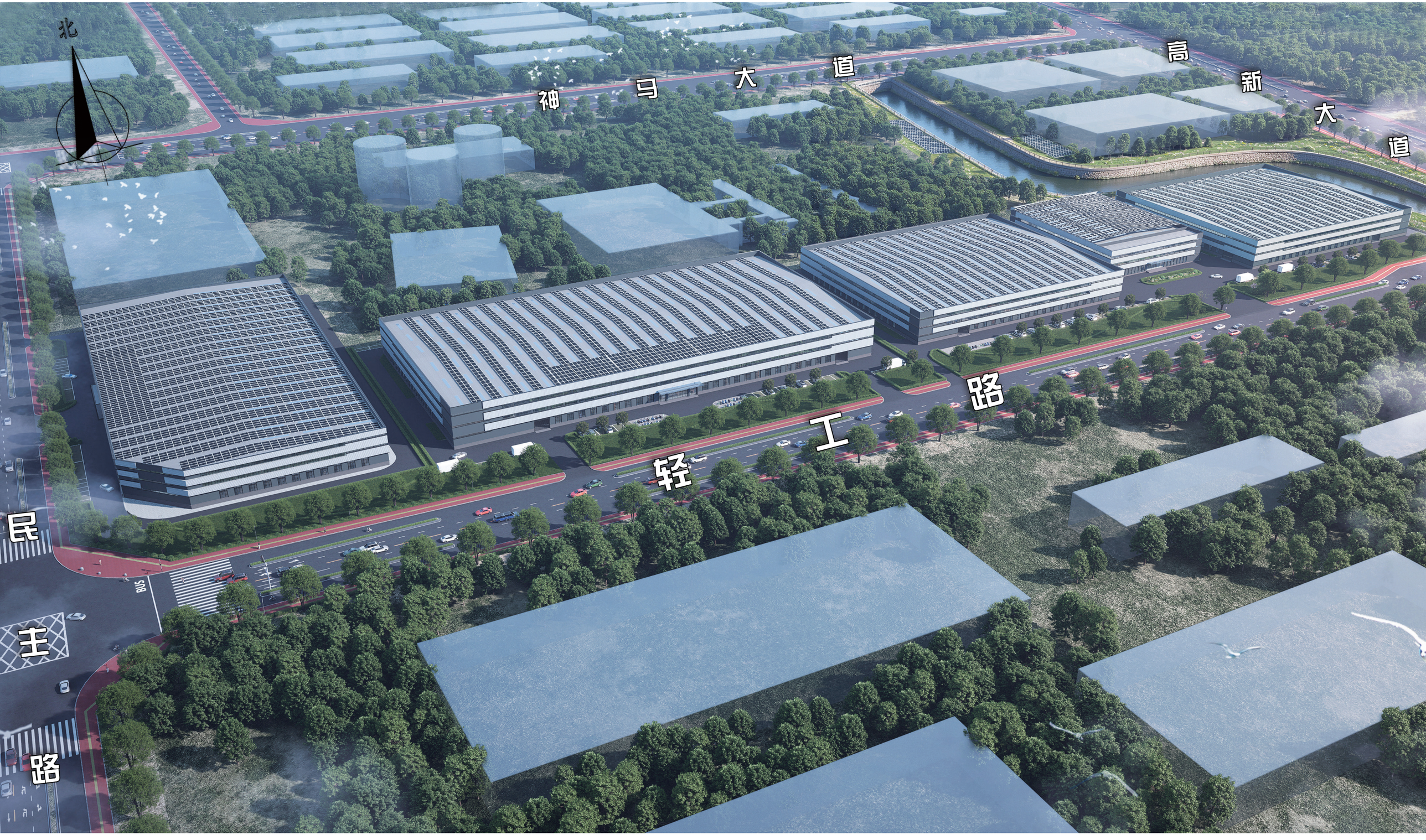
图例

A地块 地块编号	用地边界	地上(地下）建筑控制线	道路红线
道路中心线	道路侧石线	绿化控制线	水面线
5.0 尺寸标注	禁止机动车开口路段	机动车出入口方位	
P 机动车停车场（库）	配电室	存 非机动车停车场（库）	
垃圾收集点	通信综合接入机房		

总平面图


北
神 马 大 道
民
主
路
中悦环保科技园
平煤神马氯碱发展公司
出入口
出入口
丁类厂房1F
H=10.15m
A地块
丁类厂房1F
H=14.15m
B地块
办公楼3F H=14.15m
1#丁类厂房1F
H=10.15m
2#丁类厂房1F
H=10.15m
C地块
办公楼3F H=10.15m
3#丁类厂房1F
H=10.15m
张寨沟
图例：
用地边界
地上（地下）建筑控制线
绿化控制线
道路红线
水面线
禁止开口路段
道路中心线
轻
出入口
工
出入口
路
出入口
高
新
大
道

鸟瞰效果图



透视效果图



建筑风貌指引图


灰白色金属板
CBCC 0502 1.3PB8.5/1.8
灰色真石漆
CBCC 0611 6.3B6.5/1.8
蓝灰色金属板
CBCC 0554 5PB2.5/3.2
40
BUS