

# 清风路与和谐路交叉口东北角地块 控制性详细规划

## 一、用地位置

规划地块位于清风路与和谐路交叉口东北角。

## 二、用地性质

A地块用地性质为商务金融用地（0902）。

## 三、规划控制指标

### A地块

1. 规划用地面积：7706.80平方米；
2. 建筑密度：不大于40%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于30%；
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. 建筑退让距离

A地块地上建筑退西侧清风路道路红线不少于18.5米（其中退清风路绿化控制线不少于8.5米），退南侧和谐路道路红线不少于16.5米（其中退和谐路绿化控制线不少于9.0米），退东侧用地边界线不少于7.5米，退北侧用地边界不少于15.0米。（详见附图）

### 2. 道路交通设施设置要求

（1）清风路道路红线为40.0米，和谐路道路红线为24.0米。

（2）清风路（东侧）绿化控制线10.0米，和谐路（北

侧)绿化控制线 7.5 米。

### (3) 交通出入口方位

A地块出入口通向清风路与和谐路。

## 五、公共服务设施配建要求

1. 停车位配建标准按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》执行。

2. 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。

3. 按照《河南省物业管理条例》配建物业管理用房。

4. 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,独立设置建设不小于20平方米基站机房和不小于15平方米信源设备机房(室内分布)等通信基础设施空间和建筑物。

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,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、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. 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. 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. 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。

5. 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。

6. 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。

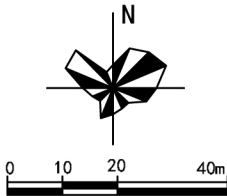
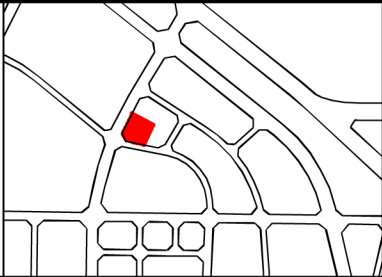
7. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。

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. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

# 清风路与和谐路交叉口东北角地块控制性详细规划

区位图



## 控制指标

地块编号	A地块	
规定性指标	用地性质(代码)	商务金融用地(B0902)
	规划用地面积( m <sup>2</sup> )	7706.80
	建筑密度	≤40%
	容积率	≤2.0
	绿地率	≥30%
	建筑高度(米)	≤60
	用地兼容比例	—
	用地兼容(代码)	—
	机动车出入口方位	西南
	机动车停车位配建标准	按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。
引导性指标	非机动车停车位配建指标	按照《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》配建。
	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。
	建筑面积( m <sup>2</sup> ) (≤)	15413.60
	人口容量(人)	—
公共配套设施	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	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的沿街界面。

1. 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. 按照《河南省物业管理条例》配建物业管理用房。
3. 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, 独立设置建设不小于20平方米基站机房和不小于15平方米信源设备机房(室内分布)等通信基础设施空间和建筑物。
4. A地块内配建一处公厕, 建筑面积不少于60平方米。

1. 规划地块配建垃圾收集点, 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. 本规划用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地分类指南》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. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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》(DBJ411109-2025)和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。
8. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

A地块 地块编号	用地边界	地上建筑控制线
道路红线	道路中心线	道路侧石线
尺寸标注	机动车出入口方位	禁止机动车开口路段
道路绿化控制线	地下空间控制线	
物业管理用房	配电室	邮件和快递送达设施
垃圾收集点	通信综合接入机房	非机动车停车场(库)
机动车停车场(库)	公共厕所	