

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

