

平顶山市国土空间规划委员会文件

平国空〔2026〕2号

平顶山市国土空间规划委员会 关于印发《关于支持“好房子”建设的规划指导意见（试行）》的通知

市国土空间规划委员会成员单位：

《关于支持“好房子”建设的规划指导意见（试行）》已经2026年第一次市国土空间规划委员会全体会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

附件：《关于支持“好房子”建设的规划指导意见（试行）》



附件

关于支持“好房子”建设的规划指导意见 (试行)

为进一步落实中央、省、市城市工作会议精神，切实满足人民群众对高品质住房的需求，加快推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，保障项目建设质量与城市空间品质，结合我市实际，制定本指导意见。

一、强化城市设计引领，塑造高品质居住风貌

(一) 提升城市设计水平

1. 注重城市整体风貌。住宅建筑的布局、界面、高度、风格、材质、色彩、第五立面等应与城市整体风貌、住宅周边环境相协调，遵循城市设计要求，彰显城市特色与时代气质。重要地段住宅建筑宜采用公建化外立面，同步开展夜景亮化专项设计。

2. 深化住宅小区环境设计。践行海绵韧性理念，提升住宅小区的雨水径流自然渗透率，通过坡地绿化、下沉庭院、立体绿化、屋顶花园等设计手法，形成丰富的空间景观；利用建筑和住宅小区的冗余空间、结构部件空间等，考虑生物多样性需求和栖息空间，营造生态自然小环境；推动将垃圾用房及各类设备用房等辅助功能空间规划至地下或架空区域，释放地面空间用于绿化、公共活动等。

（二）提高建筑设计品质

3. 鼓励建筑设计创新。要弘扬工匠精神，避免简单重复，在建筑细部包括山墙、檐口、线脚、门窗、屋顶、阳台等重要部位增加多样性、有质感的细节设计，体现高品质生活的时代特征和文化底蕴。

4. 优化住宅建筑第五立面。住宅屋顶形式应简洁大方、整体协调和富有变化。屋顶电梯机房、设施设备应相对集中布置，鼓励结合屋顶露台、屋面绿化一体化设计。采用坡屋面形式的住宅，应将设施设备隐藏在坡屋顶下。

二、挖潜首层空间资源，打造全龄友好共享场景

（三）合理利用底层架空空间

5. 多、高层住宅底层可设置净高不低于 3.3 米的架空空间，作为休闲、健身、儿童游乐、文化交流等公共开放空间，采用开敞式或透空栏杆、可开合玻璃隔断等轻质通透材料围合，且供全体业主使用的，建筑面积可不计入容积率。

（四）鼓励设置架空平台

6. 结合土方减量化，住宅小区可整体或局部抬升，设置架空平台。架空平台宜集中布局，其出地面部分按多层建筑退让用地红线。架空平台屋面、出地面部分均应与小区景观一体化设计。架空平台下方布局的停车空间（含必要的垂直交通空间）及公共活动空间（业主共享的文体活动设施等），结构层高不大于 4.5 米，建筑面积可不计入容积率。

架空部分以平台面层（含覆土，覆土深度不小于 1.5 米）作

为室外地坪（设定室外地坪标高为±0.0），相对未架空部分地坪最高不超过6米，并以此计算架空平台范围内的建筑基底面积、绿地面积、建筑层数及建筑高度。架空平台范围以外按平顶山市国土空间规划管理相关规定执行。

架空平台以上除应急救援车辆外，不得设置机动车和非机动车停车位。设置消防坡道的，至少一条坡道最大纵坡不大于6%。

7. 严控城市界面空间。架空平台沿城市界面及开放性社区道路宜设置公共使用功能、公共开放空间或进行绿化景观处理，营造友好、美观、有活力的城市界面，不得设置连续大面积墙体。

三、完善公共服务配套，提升居住综合品质

（五）优化邻里共享服务

8. 住宅小区可结合出入口设置不超过两处的小区门厅，每处面积不大于200平方米，用作快递物流、智慧门禁、信息发布、体育健身、会客交流等邻里共享功能，建筑面积可不计入容积率。

9. 按新建住宅小区相关要求配建且无偿移交的社区、养老、托幼等公共服务配套用房，超过配建标准部分的建筑面积可不计入容积率。

（六）提高小区公共空间品质

10. 室外非机动车棚及机动车库出入口坡道顶棚，独立于建筑之外的、出室外地面的楼梯、电梯井、通风井及排烟井，建筑

面积可不计入容积率。

11. 为住宅小区配套的变配电室、环网柜、调压站、垃圾收集点等市政基础设施应结合绿化景观做好隐蔽处理，与小区建筑风貌相协调。

四、推进老旧小区改造，改善居住环境品质

（七）支持老旧小区提质升级

12. 支持老旧小区提升居住环境、公共安全，鼓励居民自治、社区协商共治，在确保安全底线前提下，老旧小区多层住宅加装电梯、无障碍设施、提升楼道和门厅公共部位品质、适老化改造等，无需办理规划审批手续。

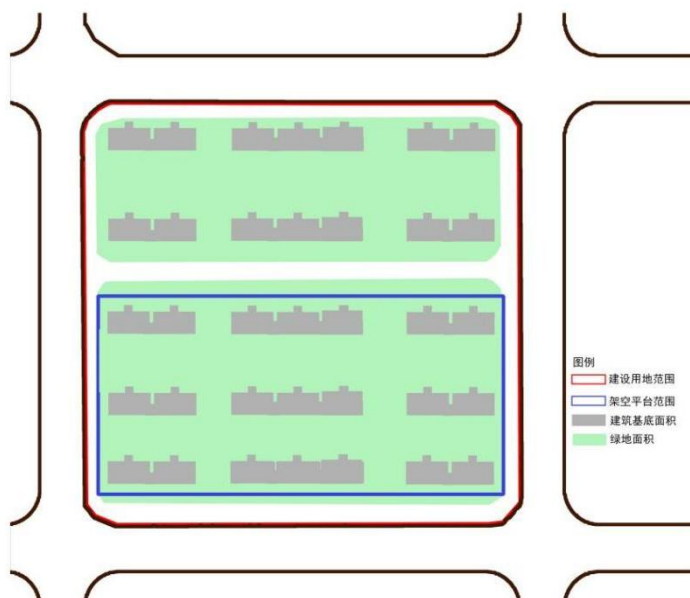
五、附则

13. 本意见自印发之日起施行，由平顶山市国土空间规划委员会办公室负责解释。国家、省出台新规定的，从其规定；本市此前相关规定与本意见不一致的，以本意见为准。

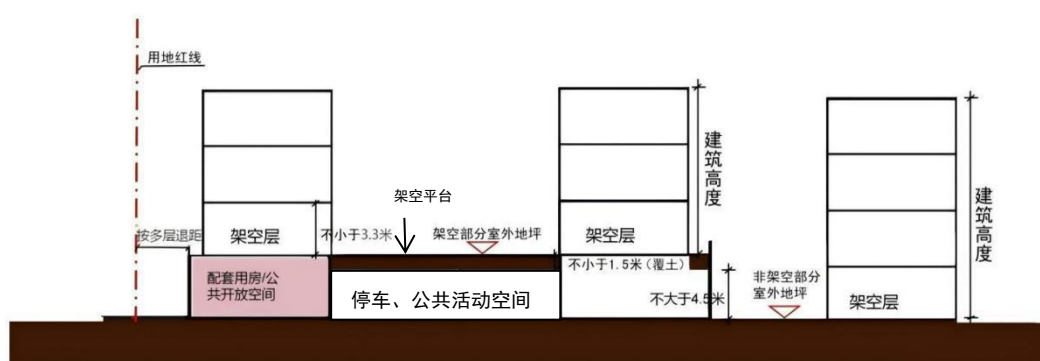
附：架空平台示意图

附：

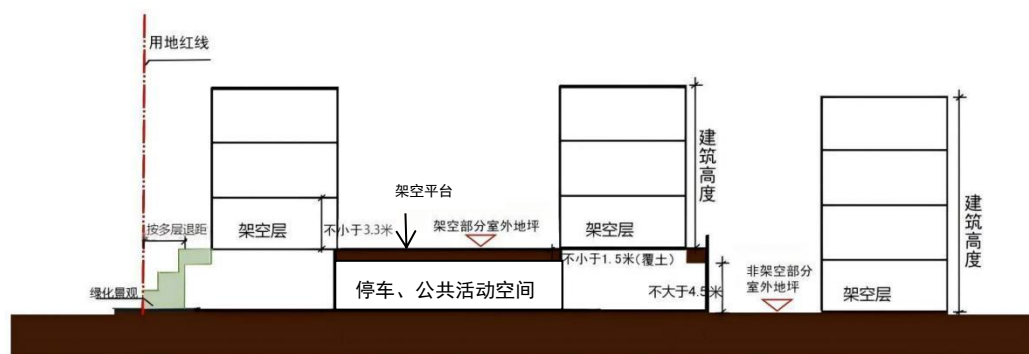
架空平台示意图



架空平台平面示意图



架空平台剖面示意图 1



架空平台剖面示意图 2

