

平顶山市国土空间规划委员会纪要 平国空规会纪〔2025〕3号 附件2

悦来路与嵩山路交叉口东南角地块 控制性详细规划

2025年10月11日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第三次全体会议原则通过了悦来路与嵩山路交叉口东南角地块控制性详细规划。

一、用地位置

规划地块位于恒山路西侧、悦来路南侧、嵩山路东侧。

二、用地性质

A地块和C地块用地性质为交通场站用地（1208），B地块用地性质为广场用地（1403），D地块用地性质为铁路用地（1201）。

三、规划控制指标

A地块

1. 规划用地面积：23714.18平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于1.0；
4. 绿地率：不小于20%；
5. 建筑高度：不大于36米。

B地块

1. 规划用地面积：23367.22平方米；
2. 容积率：不大于0.1；
3. 绿地率：不小于35%。

C地块

1. 规划用地面积：17457.56平方米；

2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于1.0；
4. 绿地率：不小于20%；
5. 建筑高度：不大于36米。

D地块

1. 规划用地面积：53734.25平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于1.0；
4. 绿地率：不小于20%；
5. 建筑高度：不大于24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地块地上建筑退北侧悦来路道路红线不少于20.0米，退东侧用地边界线不少于5.0米，退南侧用地边界不少于10.0米，退西侧嵩山路道路红线不少于30.0米（其中退嵩山路绿化控制线不少于10.0米）。（详见附图）

B地块地上建筑退北侧悦来路道路红线不少于20.0米，退东侧用地边界线不少于5.0米，退南侧用地边界不少于10.0米，退西侧用地边界线不少于5.0米。（详见附图）

C地块地上建筑退北侧悦来路道路红线不少于20.0米，退东侧恒山路道路红线不少于30.0米（其中退恒山路绿化控制线不少于10.0米），退南侧用地边界不少于10.0米，退西

侧用地边界不少于5.0米。(详见附图)

D地块地上建筑退北侧用地边界不少于10.0米,退东侧恒山路道路红线不少于30.0米(其中退恒山路绿化控制线不少于10.0米),退南侧用地边界不少于10.0米,退西侧嵩山路道路红线不少于30.0米(其中退嵩山路绿化控制线不少于10.0米)。(详见附图)

2. 道路交通设施设置要求

(1) 悦来路、嵩山路和恒山路道路红线为50.0米。

(2) 嵩山路(东侧)、恒山路(西侧)绿化控制线20.0米。

(3) 机动车出入口方位

A地块出入口通向悦来路和嵩山路,C地块出入口通向恒山路,D地块出入口通向嵩山路和恒山路。

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《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。

六、市政基础设施配建要求

1. 规划地块内均配建垃圾收集点,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. 建筑材质采用较高质感的立面装饰材料、玻璃、石材、真石漆等。

4. 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. 地下建筑面积不计入容积率，A地块、B地块、C地块和D地块地下空间利用可以整体规划利用。

2. 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。

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. 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。

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。

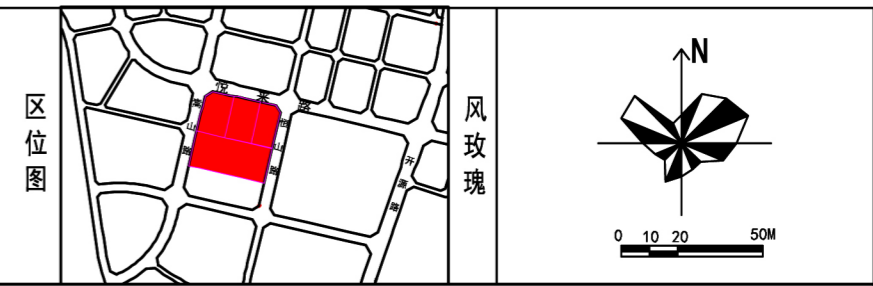
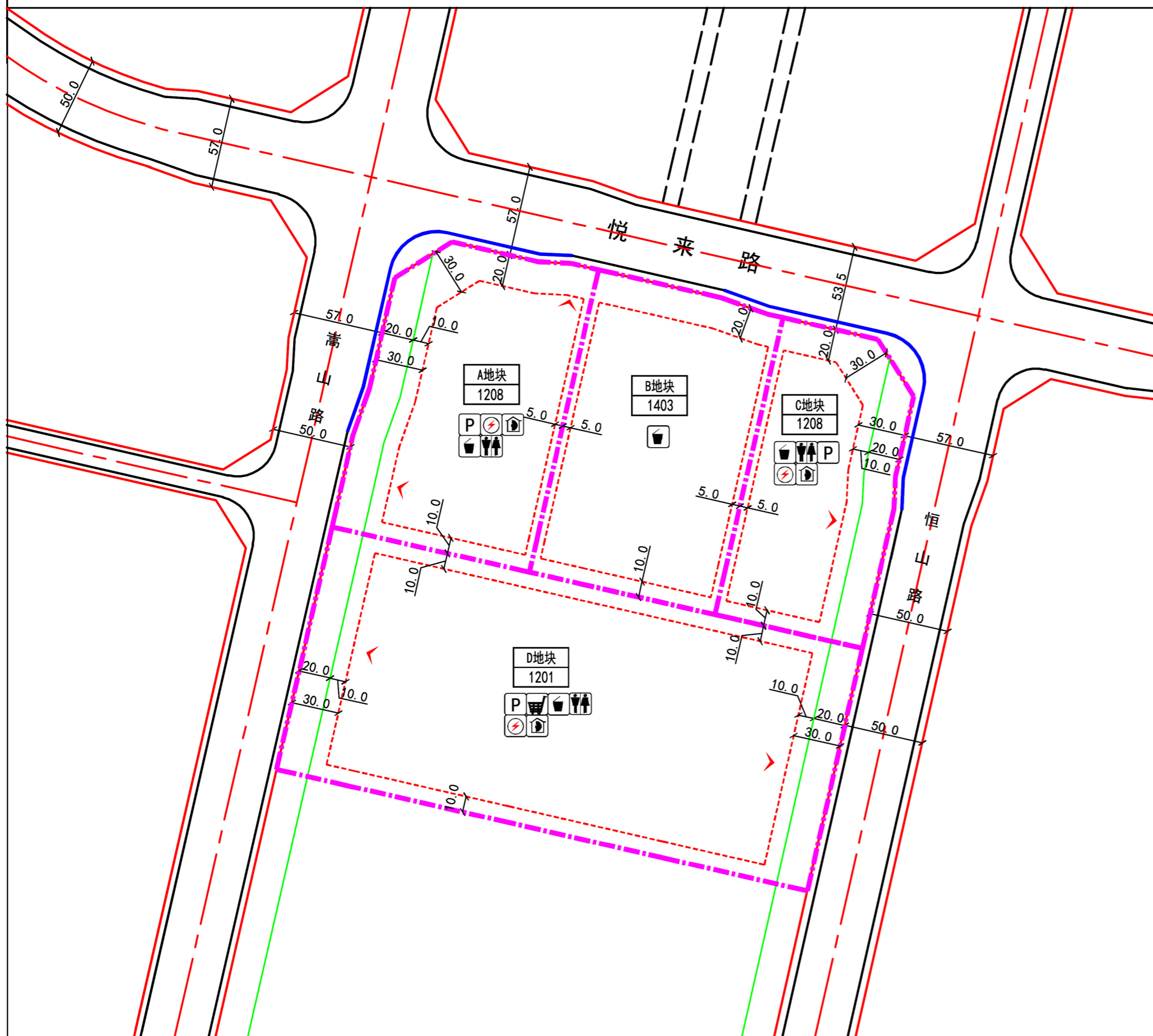
8. 新建建筑应当按照绿色建筑标准进行建设,并符合《河南省绿色建筑评价标准》(DBJ41T 109-2025)和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

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

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。

悦来路与嵩山路交叉口东南角地块控制性详细规划



控制指标				
地块编号	A地块	B地块	C地块	D地块
用地性质(代码)	交通场站用地(1208)	广场用地(1403)	交通场站用地(1208)	铁路用地(1201)
规划用地面积(m ²)	23714.18	23367.22	17457.56	53734.25
建筑密度	≤30%	—	≤30%	≤30%
容积率	≤1.0	≤0.1	≤1.0	≤1.0
绿地率	≥20%	≥35%	≥20%	≥20%
建筑高度(m)	≤36	—	≤36	≤24
用地兼容比例	—	—	—	—
用地兼容(代码)	—	—	—	—
机动车出入口方位	西北	—	东	东西
建筑后退距离(m)	如图所示			
配套设施	如图所示			
建筑面积(m ²)	≤23714.18	≤2336.72	≤17457.56	≤53734.25
人口容量(人)	—	—	—	—
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	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。			
建筑材料	采用较高质量的立面装饰材料、玻璃、石材、真石漆等。			
环境要素	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。			

引导性指标

公共配套设施

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《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。

市政设施配套

1. 规划地块内均配建垃圾收集点,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。

其他要求

1. 地下建筑面积不计入容积率,A地块、B地块、C地块和D地块地下空间利用可以整体规划利用。
2. 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。
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. 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。
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,且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
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。

