平顶山市新华区公共实训基地建设项目
控制性详细规划及城市设计

2026年3月30日

平顶山市国土空间规划委员会2026年第一次全体会议原则通过了平顶山市新华区公共实训基地建设项目控制性详细规划及城市设计。

一、控制性详细规划

（一）用地位置

项目位于新华区四矿路西侧、义乌商贸城北侧。

（二）用地性质

A地块规划用地性质为其他教育用地（080405），B地块规划用地性质为公园绿地（1401）。

（三）规划控制指标

A 地块

1.规划用地面积：24953.32 平方米；

2.建筑密度：不大于 35%；

3.容积率：不大于 1.2；

4.绿地率：不小于 30%；

5.建筑高度：不大于 21 米。

B 地块

1.规划用地面积：3811.76 平方米；

2.绿地率：不小于 65%。

（四）建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1.道路控制

乐武路道路红线宽度40.0米;四矿路道路红线宽度30.0米;规划一路道路红线宽度20.0米;规划二路道路红线宽度15.0米。

2.地上建筑退让距离

A地块地上建筑控制线：北侧退乐武路道路红线不少于15.0米，西侧退规划道路道路红线不少于5.0米，东侧退四矿路道路红线不少于15.0米，退祥云河暗涵边界15.7米，南侧退用地边界不少于5.0米。

3.地下建筑退让距离

A地块地下建筑控制线：北侧退乐武路道路红线不少于5.0米，西侧退规划道路道路红线不少于5.0米，东侧退四矿路道路红线不少于5.0米，退祥云河暗涵边界5.7米，南侧退用地边界不少于5.0米。

4.机动车出入口方位

A地块机动车出入口通向北侧乐武路与东侧四矿路。

（五）公共服务设施配建要求

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。

（六）市政基础设施配建要求

1.A地块配建一处变电室，宜结合变电室负荷半径设置。

2.B 地块配建一处公厕，宜设置于人流集中处，建筑面积不少于 100 平方米。

3.规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。

4.市政基础设施配建用房应当相对集中，并具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件，配置独立合格的水、电等计量装置。

5.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确定。

6.按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》配建通讯基础设施。

（七）建筑设计要求

建筑设计依据《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》，提出以下要求：

1.建筑风格

以现代风格为主，外观造型简洁明快。

2.建筑色彩

以清灰、雅白为主基调，局部低明度暖色调点缀。

3.建筑材质

宜采用较高质感的立面装饰材料、玻璃、石材、真石漆等。

（八）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.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，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照、停车等要求，并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。

5.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。

6.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。

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. 规划地块应按照《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。

9. 规划地块处于采煤塌陷区，北京中环建生态环境设计有限公司出具的《平顶山市新华区公共实训基地建设项目地基稳定性评价报告》和《平顶山市新华区公共实训基地建设项目地质灾害危险性评估报告》为该规划的重要依据。

10. 为了保证拟建区域地基的长期稳定性，避免地表由于再次产生较大的不均匀沉降而危及新建建筑物的安全，今后应严禁在拟建区域正下方和周围区域进行煤层的开采或复采，确保工程的正常安全使用。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。

二、城市设计

（一）设计定位

规划功能为公共活动中心。

（二）规划内容

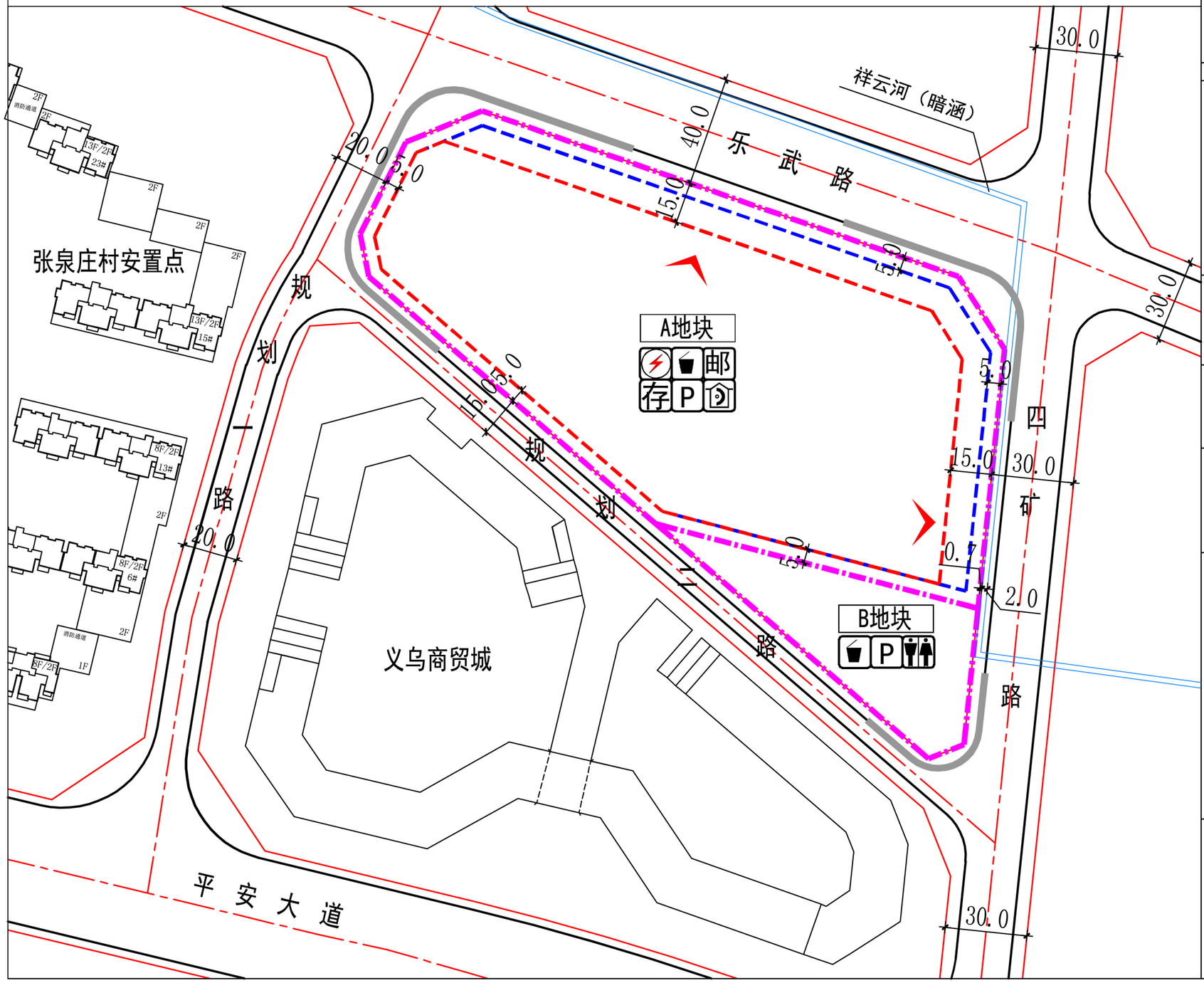
立足基地及周边现状布局 4 栋建筑，各楼栋以连廊串联，功能分区清晰：1#楼为2层综合实训楼、2#楼为5层实训楼、3#楼为4层理实一体化教室、4#楼为3层综合服务楼。交通组织采用双出入口设计，机动车分别从北侧乐武路、东侧四矿路进出；内部环形路网实现人车分流，配套停车、消防通行空间，交通系统完整顺畅。

（三）风貌控制要求按照

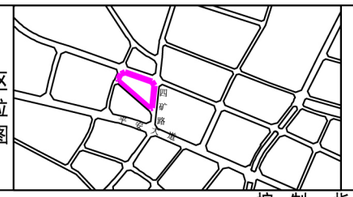
建筑风貌按照《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》要求执行，整体风格采用现代简约风格，建筑立面以浅灰白色为基底，采用低饱和暖黄木纹型材作为主要装饰色调，搭配浅灰通透玻璃、深棕色基座收边，冷暖搭配层次清晰，整体简洁明快，凸显公共实训基地现代、活力的建筑气质。

平顶山市新华区公共实训基地建设项目控制性详细规划

图 则



区位图



N

0 10 20 50M

控 制 指 标

	地块编号	A地块	B地块		
规定性指标	用地性质(代码)	其他教育用地(080405)	公园绿地(1401)		
	规划用地面积（㎡）	24953.32	3811.76		
	建筑密度	≤35%	—		
	容积率	≤1.2	—		
	绿地率	≥30%	≥65%		
	建筑高度(米)	≤21	—		
	兼容比例	—	—		
	用地兼容(代码)	—	—		
	机动车出入口方位	北、东	—		
	建筑后退距离（m）	如图所示			
	配套设施	如图所示			
引导性指标	建筑面积（㎡）	≤29944	—		
	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，并应服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、雅白为主基调，局部低明度暖色调点缀			
	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。			
	环境要素	注重城市道路沿街景观的塑造，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。			

公共设施配套

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。

市政设施配套

1、A地块配建一处变电室，宜结合变电室负荷半径设置。
2、B地块配建一处公厕，宜设置于人流集中处，建筑面积不少于100平方米。
3、规划地块内应配建垃圾收集点等相关配套设施。
4、应当相对集中，具备通水、通电、通信、采光、通风等基本使用功能和办公条件，配置独立合格的水、电等计量装置。
5、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确定。
6、按照《平顶山市中心城区“信号升格”专项行动实施方案》配建通讯基础设施。

其他要求

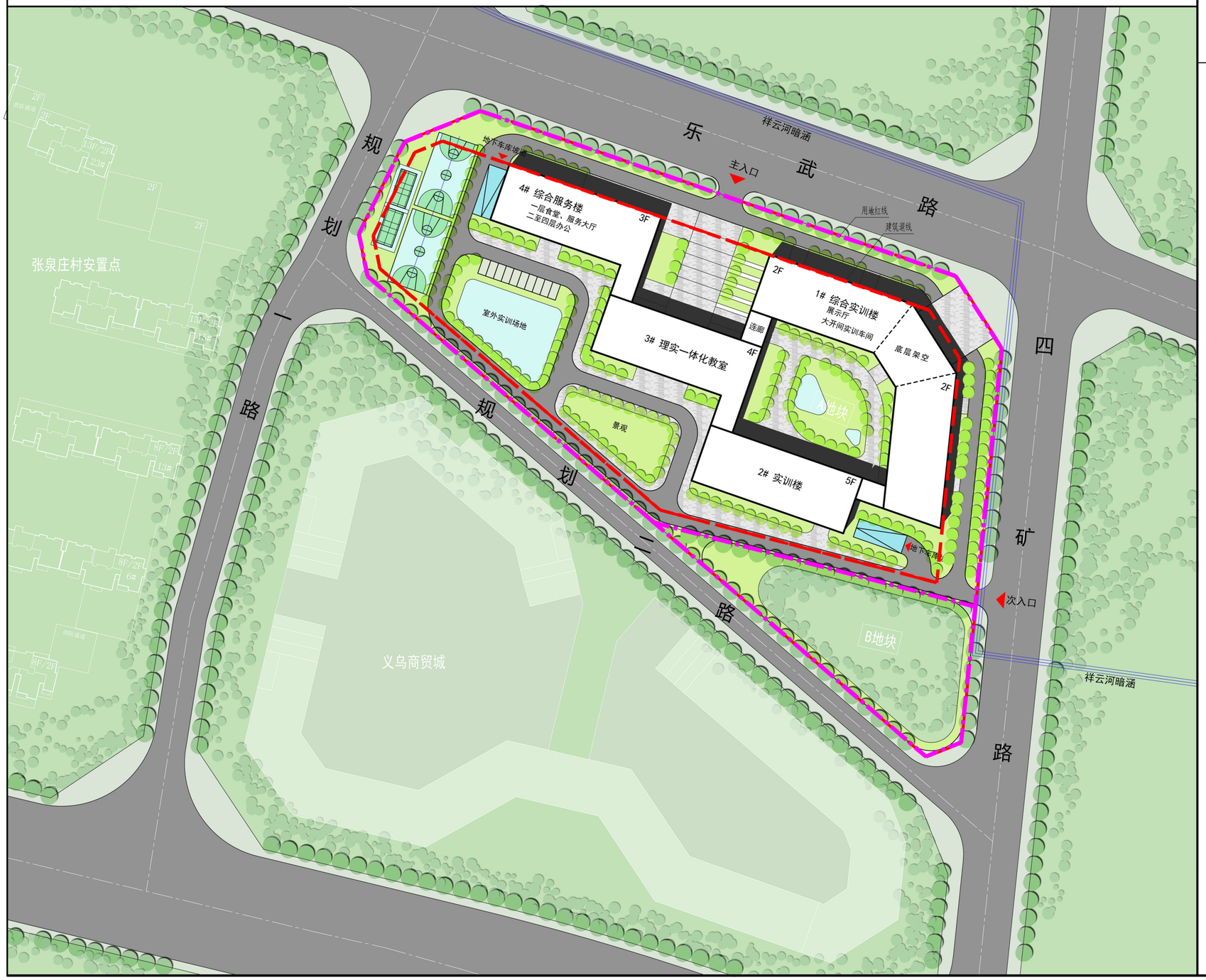
1、本规划用地分类依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
2、规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。
3、规划地块内的无障碍设施建设率达到100%，并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。
4、图中所标建筑控制线距离为建筑物的退路退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照、停车等要求,并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。
5、人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
6、新建建筑应当按照绿色建筑标准进行建设,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。
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.规划地块应按照《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。
9、规划地块处于采煤塌陷区，北京中环建生态环境设计有限公司出具的《平顶山市新华区公共实训基地建设项目地基稳定性评价报告》和《平顶山市新华区公共实训基地建设项目地质灾害危险性评估报告》为该规划的重要依据。
10、为了保证拟建区域地基的长期稳定性，避免地表由于再次产生较大的不均匀沉降而危及新建建筑物的安全，今后应严禁在拟建区域正下方和周围区域进行煤层的开采或复采，确保工程的正常安全使用。新建建筑物须采取有效的抗变形技术措施。

图例

A 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
15.0 尺寸标注　机动车出入口方位　禁止机动车开口路段
现状建筑　祥云河道暗涵线　地下建筑控制线

配电室　P 机动车停车场（库）　邮 邮件和快递送达设施　通 通信综合接入机房
公共厕所　存 非机动车存车处　垃圾收集点

平顶山市新华区公共实训基地建设项目城市设计



总平面图

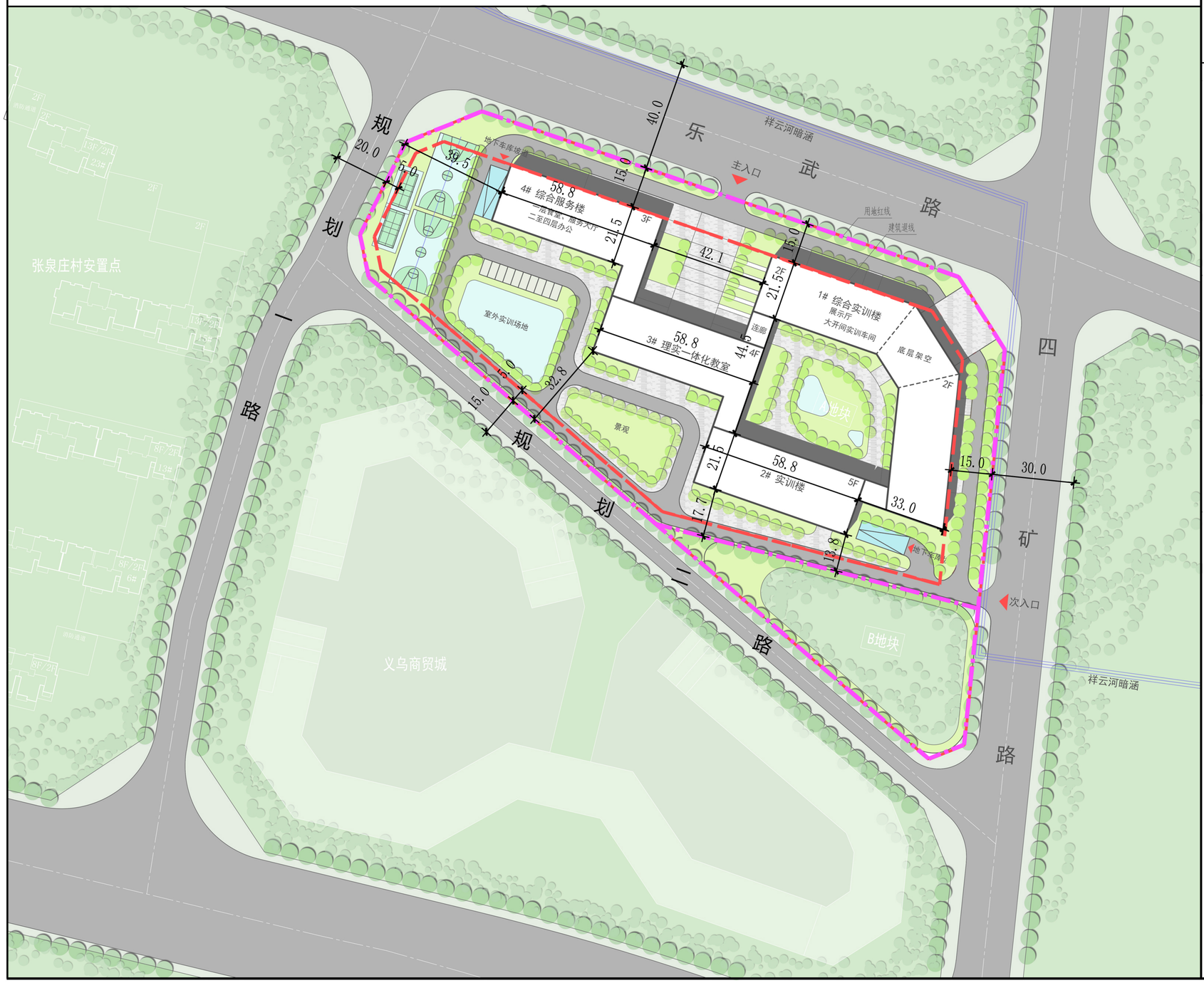
N

0 10 20 50M

图 例

A 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
规划建筑	机动车出入口	

平顶山市新华区公共实训基地建设项目城市设计



相对尺寸图

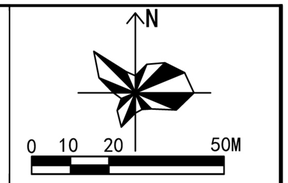


图 例

A 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
5.0 相对尺寸	机动车出入口	规划建筑

N

沿街透视图