

平顶山市第七中学控制性详细规划及 城市设计

2025 年 7 月 28 日

平顶山市国土空间规划委员会2025年第二次全体会议原则通过了平顶山市第七中学控制性详细规划及城市设计。

一、用地位置

规划地块位于示范区龙翔大道与大香山路交叉口东南角。

二、用地性质

A地块用地性质为中小学用地（080403），B地块用地性质为公园绿地（1401）。

三、规划控制指标

（一）A地块

1. 规划用地面积：58236.40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35%；
5. 建筑高度：不大于30米。

（二）B地块

1. 规划用地面积：18017.51平方米；
2. 绿地率：大于65%。

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（地下）建筑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，退西侧大香山路道路红线不

少于14.5米（其中退大香山路绿化控制线不少于7.0米），退北侧用地边界线不少于5.0米，退未来路道路红线不少于5.0米（详见附图）。

2. 道路交通设施设置要求

（1）龙翔大道道路红线宽度 60.0 米，大香山路道路红线宽度 36.0 米，未来路道路红线宽度 20.0 米。

（2）大香山路东侧绿化控制线宽度 7.5 米。

（3）A 地块机动车出入口通向西侧大香山路。

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. 地块出入口外侧应留有缓冲场地并设置警示标志。

3. 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。

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。

六、市政基础设施配建要求

1. 地块内配建公共厕所建筑面积不小于60m²，垃圾收集点应采用分类收集，宜采用密闭方式。

2. 地块按照有关要求设置供配电设施。

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确定。

七、建筑设计要求

1. 建筑应以现代风格为主，处理好与周边环境的关系。
2. 建筑群体主色调以红色、白色为基调，立面造型简洁干净，整体形成雅致温馨，典雅大方的风格。
3. 建筑与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求。

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. 规划应落实海绵城市建设的要求。
3. 规划地块内的无障碍设施建设应符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)和其它相关规定的要求。
4. A地块规划为寄宿制中学。
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. 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》(DBJ41/T109-2025)和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。
7. 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。

8. 规划设计中应充分考虑道路交通设计，组织好内外交通，保证交通流线顺畅。

9. 施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的防治工作，确保工程设施的安全性和稳定性。

10. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

九、城市设计

（一）A地块

1. 设计定位。该地块规划为寄宿制中学，在教学楼、办公楼等原校园布局基础上完善食宿配套，新建1栋2层餐厅和2栋6层宿舍楼。

2. 建筑风貌。建筑采用简约现代风格，统一新老建筑外立面特点，形体规整素雅，协调周边环境，形成平缓舒展天际线轮廓。建筑色彩采用亮白色和红色、砖红色结合，实现美学和教育功能的融合。扩建用地内道路交通布局结合学校原有道路，使校区内道路形成消防环路，根据学生人流的集散方向，在餐厅南侧与教学区之间设置集散广场，对高峰时段人流过于集中能有效疏导。

（二）B地块

用地性质为公园绿地，作为城市公共休闲活动场地。

控制图则









