

白龟湖科创新城——花山智慧岛片区
A01-2 地块控制性详细规划

2024 年 2 月 21 日

平顶山市规划和土地管理委员会2024年第一次全体会议原则通过白龟湖科创新城——花山智慧岛片区控制性详细规划。

一、用地位置

本次规划地块位于市城乡一体化示范区龙翔大道与夏耘路交叉口东南角。

二、用地性质

A01-2地块用地性质为商务金融用地（0902）。

三、规划控制指标

1. 规划用地面积：23355.78平方米；
2. 建筑密度：不大于30%；
3. 容积率：不大于3.5；
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

A01-2 地块地上建筑退北侧龙翔大道道路红线不少于 30.0 米（其中退龙翔大道绿化控制线不少于 10.0 米），退东侧祥云西路道路红线不少于 8.0 米（其中退祥云西路绿化控制线不少于 5.0 米），退南侧祥云一路道路红线不少于 8.0 米（其中退祥云一路绿化控制线不少于 5.0 米），退西侧夏耘路道路红线不少于 20.0 米（其中退夏耘路绿化控制线不

少于 10.0 米)。(详见附图)

A01-2 地块地下建筑退北侧龙翔大道道路红线不少于 20.0 米,退东侧祥云西路道路红线不少于 3.0 米,退南侧祥云一路道路红线不少于 3.0 米,退西侧夏耘路道路红线不少于 10.0 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 60.0 米,夏耘路道路红线 45.0 米,祥云西路道路红线 20.0 米,祥云一路道路红线 15.0 米。

(2) 龙翔大道(南侧)绿化控制线 20.0 米,夏耘路(东侧)绿化控制线 10.0 米,祥云西路(西侧)、祥云一路(北侧)绿化控制线 3.0 米。

(3) 机动车出入口方位

A01-2 地块出入口通向祥云一路和祥云西路。

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。

3. 按照《河南省物业管理条例》(2018年1月1日施行)配建物业管理用房。

4. 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。

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. 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。

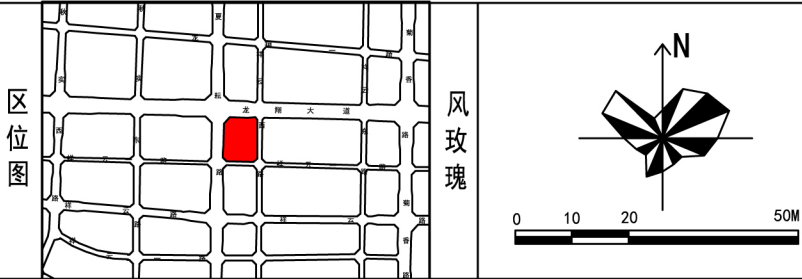
7. 新建建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，并符合《河南省绿色建筑评价标准》（DBJ41T 109-2025）和《河南省绿色建筑条例》的规定和要求。

8. 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。

9. 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。

10. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

白龟湖科创新城——花山智慧岛片区A01-2地块控制性详细规划



控制指标

地块编号	A01-2地块	
用地性质(代码)	商务金融用地 (0902)	
规划用地面积 (m ²)	23355.78	
建筑密度	≤30%	
容积率	≤3.5	
绿地率	≥30%	
建筑高度 (m)	≤60	
用地兼容比例	—	
用地兼容(代码)	—	
机动车出入口方位	东 南	
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)	≤81745.23	
人口容量 (人)	—	
引导性指标	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	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。	

- 公共配套设施
- 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。
 - 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。
 - 按照《河南省物业管理条例》(2018年1月1日施行)配建物业管理用房。
 - 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。

- 市政设施配套
- 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。
 - 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涝规划建设要求。
 - 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
- 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。
 - 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。
 - 规划地块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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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。
 - 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

