

开源路与河山南路交叉口西北角地块 详细规划

一、用地位置

规划地块位于开源路与河山南路交叉口西北角。

二、用地性质

A地块和C地块用地性质为一类物流仓储用地（110101），
B地块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：35439.36平方米；
2. 建筑系数：不小于40%；
3. 容积率：不小于1.0；
4. 绿地率：不大于20%；
5. 建筑高度：不大于30米。

B地块

1. 规划用地面积：4596.64平方米；
2. 绿地率：不小于65%。

C地块

1. 规划用地面积：43310.91平方米；
2. 建筑系数：不小于40%；
3. 容积率：不小于1.0；
4. 绿地率：不大于20%；
5. 建筑高度：不大于30米。

其中，C01地块

1. 规划用地面积：31736.34平方米；
2. 建筑系数：不小于40%；
3. 容积率：不小于1.0；
4. 绿地率：不大于20%；
5. 建筑高度：不大于30米。

C02地块

1. 规划用地面积：11574.57平方米；
2. 建筑系数：不小于40%；
3. 容积率：不小于1.0；
4. 绿地率：不大于20%；
5. 建筑高度：不大于30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（地下）建筑退北侧规划一路道路红线不少于5.0米，退东侧用地边界线不少于5.0米，退南侧河山南路道路红线不少于20.0米，退西侧规划二路道路红线不少于5.0米。（详见附图）

C01地块地上（地下）建筑退北侧规划一路道路红线不少于5.0米，退东侧规划二路道路红线不少于5.0米，退南侧河山南路道路红线不少于20.0米，退西侧用地边界不少于5.0米。（详见附图）

C02地块地上（地下）建筑退北侧规划一路道路红线不

少于5.0米，退东侧用地边界不少于5.0米，退南侧河山南路道路红线不少于20.0米，退西侧恒山路道路红线不少于20.0米（其中退恒山路绿化控制线不少于5.0米）。（详见附图）

2. 道路交通设施设置要求

（1）开源路道路红线为60.0米，河山南路道路红线为50.0米，恒山路道路红线为30.0米，规划一路和规划二路道路红线为20.0米。

（2）恒山路（东侧）绿化控制线15.0米。

（3）机动车出入口方位

A地块出入口通向河山南路、规划一路和规划二路，C01地块出入口通向河山南路、规划一路和规划二路，C02地块出入口通向恒山路和规划一路。

（4）停车位配建标准

停车位配建标准按照《平顶山市国土空间规划管理技术规范》执行。

五、公共服务设施配建要求

1. 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。

2. 建设项目所配套的行政办公、生活服务设施用地面积，占总用地面积的比例不应大于7%；且建筑面积不超过总建筑面积15%；严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

六、市政基础设施配建要求

1. 地块内应配建垃圾收集点，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，应在建设工程设计方案中结合规划地块总平面及竖向确定。

七、建筑设计要求

1. 建筑风格采用现代风格，经济实用、简洁明了，注重生态化设计。根据工业生产要求选择合适的建筑造型和结构形式。重点加强建筑入口、临街面等重点部位设计。建筑材质宜采用涂料、彩钢等材料。
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. 规划地块出入口外侧应留有缓冲场地并设置警示标志。

5. 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。

6. 图中所标地上建筑控制线距离为地上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。

7. 建设工程设计方案应严格满足国家相关规范及省、市法律法规和管理技术规定等要求。

8. 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。

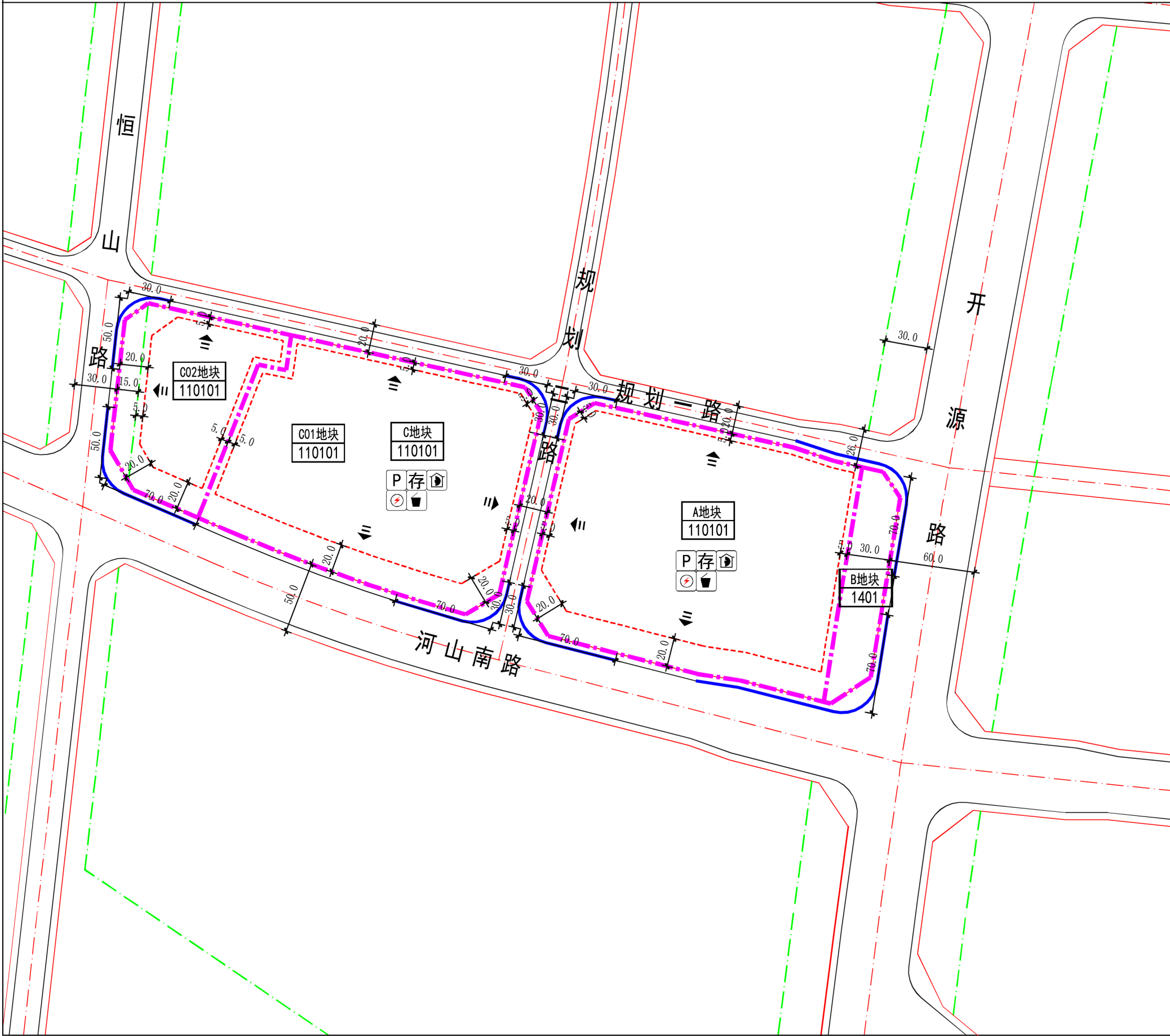
9. 规划设计中应充分考虑道路交通设计，组织好内外交通，避免人流、车流相互干扰。

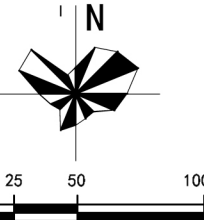
10. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在建设工程设计方案中予以落实。

11. 若C01、C02地块为同一产权单位时，相邻退界可不考虑，配套设施应统一考虑。

12. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

开源路与河山南路交叉口西北角地块详细规划



						
规定性指标	地块编号	A地块	B地块	C地块	其 中	
	用地性质(代码)	一类物流仓储用地(110101)	公园绿地(1401)	一类物流仓储用地(110101)	一类物流仓储用地(110101)	一类物流仓储用地(110101)
	规划用地面积(m²)	35439.36	4596.64	43310.91	31736.34	11574.57
	建筑系数	≥40%	—	≥40%	≥40%	≥40%
	容积率	≥1.0	—	≥1.0	≥1.0	≥1.0
	绿地率	≤20%	≥65%	≤20%	≤20%	≤20%
	建筑高度(m)	≤30	—	≤30	≤30	≤30
	用地兼容比例	—	—	—	—	—
	用地兼容(代码)	—	—	—	—	—
	机动车出入口方位	西 北 南	—	东 南 西 北	东 北 南	北 西
	停车位配建标准	停车位配建标准按照《平顶山市国土空间规划管理技术规定》执行。				
	建筑后退距离(m)	如图所示				
配套设施	如图所示					
引导性指标	地上建筑面积(m²)	≥35439.36	—	≥43310.91	≥31736.34	≥11574.57
	人口容量(人)	—	—	—	—	—
	建筑风格	采用现代风格, 经济实用、简洁明了, 注重生态化设计。根据工业生产要求选择合适的建筑造型和结构形式。重点加强建筑入口、临街面等重点部位设计。建筑材质宜采用涂料、彩钢等材料。				
	建筑色彩	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。				
公共设施配套	1. 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。					
	2. 建设项目所配套的行政办公、生活服务设施用地面积, 占总用地面积的比例不应大于7%; 且建筑面积不超过总建筑面积15%; 严禁在项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。					
市政设施配套	1. 地块内应配建垃圾收集点, 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配套设施, 应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。					
其他要求	3. 各类市政管线的具体接口位置, 应在建设工程设计方案中结合规划地块总平面及竖向确定。					
	1. 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。					
	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. 规划地块出入口外侧应留有缓冲场地并设置警示标志。					
	5. 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。					
	6. 图中标地上建筑控制线距离为地上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。					
	7. 建设工程设计方案应严格满足国家相关规范及省、市法律法规和管理技术规定等要求。					
	8. 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。					
	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. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设, 且相应指标在建设工程设计方案中予以落实。					
	11. 若C01、C02地块为同一产权单位时, 相邻退界可不考虑, 配套设施应统一考虑。					
12. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。						
图例	A地块 地块编号		110101 用地性质代码	用地边界		
	地上(地下)建筑控制线		道路中心线	道路侧石线		
	道路红线		绿化控制线	禁止机动车开口路段		
	机动车出入口方位		尺寸标注			
	垃圾收集点		机动车停车场(库)	非机动车停车场(库)		
	配电室		通信综合接入机房			