

高新区创业大道与大王庄路交叉口东北角
地块控制性详细规划中 A-1 地块分地块
出指标

一、用地位置

规划地块位于创业大道与大王庄路交叉口东北角。

二、用地性质

A地块和B地块用地性质均为中小学用地(080403)。

三、分地块原由

高新区创业大道与大王庄路交叉口东北角地块控制性详细规划，于2021年5月28日经平顶山市人民政府批复。A-1地块用地性质为中小学用地，规划用地面积为60776.26平方米，因涉及部分已供国有土地，需报政府收回，目前高新区管委会与涉及地块使用权人正在协商收回事宜，故将地块A-1分为A-1-1和A-1-2地块。

四、规划控制指标

A地块（包含A-1地块和A-2地块）

1. 规划用地面积：64234.96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24米。

A-1地块

1. 规划用地面积：60776.26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24米。

其中A-1-1地块

1. 规划用地面积：58360.01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24米。

A-1-2地块

1. 规划用地面积：2416.25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35%;
5. 建筑高度：不大于24米。

A-2地块

1. 规划用地面积：3458.70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24米。

B地块（包含B-1地块和B-2地块）

1. 规划用地面积：32862.63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24米。

B-1地块

1. 规划用地面积：27632.64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24米。

B-2地块

1. 规划用地面积：5229.99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24米。

五、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：地上建筑控制线退创业大道道路红线不少于23米（其中退创业大道绿化控制线不少于8米），退东侧用地边界不少于8米，退北侧用地边界不少于8米，退南侧大王庄路道路红线不少于15米（其中退大王庄路绿化控制线不少于10

米)。(详见附图)

B地块:地上建筑控制线退科源路道路红线不少于18米(其中退科源路绿化控制线不少于8米),退西侧用地边界不少于8米,退北侧用地边界不少于8米,退南侧大王庄路道路红线不少于15米(其中退大王庄路绿化控制线不少于10米)。(详见附图)

2. 道路交通设施设置要求

(1) 创业大道道路红线40米,科源路道路红线30米,大王庄路道路红线15米。(详见附图)

(2) 创业大道(东侧)绿化控制线15米,科源路(西侧)绿化控制线10米,大王庄路(北侧)绿化控制线5米。

(3) 机动车出入口方位

A地块出入口通向创业大道、大王庄路。

B地块出入口通向科源路、大王庄路。

(4) 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。

六、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. 规划地块均配建公厕。

七、市政基础设施配建要求

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

八、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. 注重沿街及沿河景观的塑造，处理好环境与道路及新运河的关系，临城市道路应营造良好的沿街界面。

九、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. 规划场地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. 改造用地内部高压线走廊。

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. 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。

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，且相应指标在建设工程设计方案中予以落实。

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。

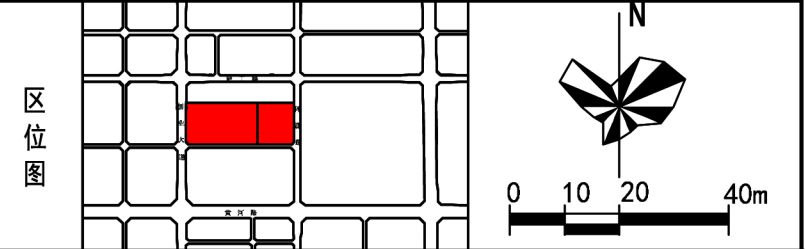
11. A-1、A-2地块应出让至同一单位，两地块的控规指标和建设工程设计方案可按总地块统一考虑。A-1-1、A-1-2地块应出让至同一单位，两地块的控规指标和建设工程设计方案指标可按总地块统一考虑。

12. B-1、B-2地块应出让至同一单位，两地块的控规指标和建设工程设计方案指标可按总地块统一考虑。

13. A地块为寄宿制初中，规模48班；B地块为寄宿制高中，规模24班。

14. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

高新区创业大道与大王庄路交叉口东北角地块控制性详细规划中A-1地块分地块出指标



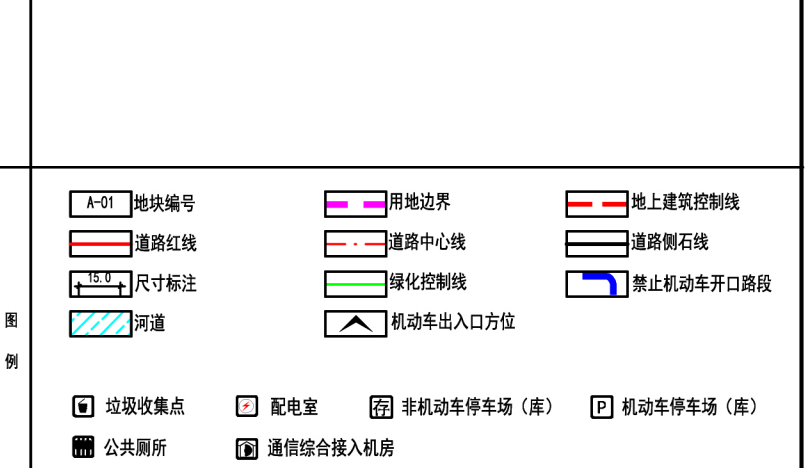
控制指标

地块编号	其中					其中		
	A地块	A-1地块	A-1-1地块	A-1-2地块	A-2地块	B地块	B-1地块	B-2地块
用地性质(代码)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)	中小学用地(080403)
规划用地面积(m ²)	64234.96	60776.26	58360.01	2416.25	3458.70	32862.63	27632.64	5229.99
建筑密度	≤30%	≤30%	≤30%	≤30%	≤30%	≤30%	≤30%	≤30%
容积率	≤1.0	≤1.0	≤1.0	≤1.0	≤1.0	≤1.0	≤1.0	≤1.0
绿地率	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%	≥35%
建筑高度(米)	≤24	≤24	≤24	≤24	≤24	≤24	≤24	≤24
用地兼容比例	——	——	——	——	——	——	——	——
用地兼容(代码)	——	——	——	——	——	——	——	——
机动车出入口方位	西南	——	——	——	——	东南	——	——
停车位配建	按照《平顶山市国土空间规划管理技术规范》执行							
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)	≤64234.96	≤60776.26	≤58360.01	≤2416.25	≤3458.70	≤32862.63	≤27632.64	≤5229.99
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	采用较高质感的立面装饰材料、玻璃、石材、真石漆等。							
环境要素	注重沿街及沿河景观的塑造,处理好环境与道路及新运河的关系,临城市道路应营造良好的沿街界面。							

- 公共配套设施
- 按照《平顶山市中心城区“信号升级”专项行动实施方案》配建通信基础设施。
 - 规划地块均配建公厕。

- 市政设施配套
- 规划地块均配建垃圾收集点,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防涝规划建设要求。
 - 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。
 - 规划场地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。
 - 改造用地内部高压线走廊。
 - 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。
 - 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范等要求。
 - 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》(DBJ41/T 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,且相应指标在建设工程设计方案中予以落实。
 - 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。
 - A-1、A-2地块应出让至同一单位,两地块的控规指标和建设工程设计方案指标可按总地块统一考虑。A-1-1、A-1-2地块应出让至同一单位,两地块的控规指标和建设工程设计方案指标可按总地块统一考虑。
 - B-1、B-2地块应出让至同一单位,两地块的控规指标和建设工程设计方案指标可按总地块统一考虑。
 - A地块为寄宿制初中,规模48班;B地块为寄宿制高中,规模24班。
 - 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。



坐标系: 国家2000大地坐标系