

市自然资源和规划局业务审查会议纪要〔2020〕13号附件12

南环路与凌云路交叉口东北角地块控制性详细规划

2020年11月26日

平顶山市自然资源和规划局 2020 年第 13 次规划业务审查会原则通过了南环路与凌云路交叉口东北角地块控制性详细规划。

一、项目位置

本项目位于湛河区南环路与凌云路交叉口东北角。

二、用地性质

A 地块为二类居住用地兼容商业用地(R2)。

三、地块控规指标

A地块：

- 1、规划用地面积：28481.06 平方米；
- 2、建筑密度：不大于 22%；
- 3、容积率： 不大于 3.5；
- 4、绿地率： 不小于 35%；
- 5、建筑高度：不大于 80 米；
- 6、商业比例：规划商业建筑面积占地上总建筑面积的比例不大于 10%。

四、建筑设计要求

1. 道路控制

凌云路道路红线40.0米；南环路（和顺路）道路红线40.0米；双丰路（友善路）道路红线30.0米；西苑路道路红线20.0米。

2. 建筑退让距离

A地块：

地块内地上建筑：退北侧西苑路道路红线不少于 8.0 米；退西侧凌云路红线不少于 15.0 米；退南侧南环路（现状）红线不少

于 15.0 米，退东侧双丰路（友善路）红线不少于 10.0 米。

3. 交通出入口方向

地块出入口通向凌云路、西苑路、双丰路。

4. 建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

五、配建设施要求

1、划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137 - 2011）执行。

2、社区服务用房和社区养老设施配建：新建住宅小区社区办公服务用房，由开发建设单位按照每 100 户居民不低于 30 平方米的标准配套建设，不足 1000 户的住宅小区按 300 平方米标准为社区提供办公服务用房。社区养老服务设施按照每 100 户不低于 30 平方米的标准配建，不足 1000 户的按 300 平方米配建。配建的社区办公服务用房和社区养老服务设施，与居民住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用（平发〔2019〕13 号）。

3、物业管理用房配建：居住、商业、办公等建筑应当按照物业管理区域内总建筑面积配置，建筑面积 2 万 m²以下的，物业管理用房面积不低于 80 m²；超过 2 万 m²至 20 万 m²部分，按照 4% 的比例配置；超过 20 万 m²至 30 万 m²部分，按照 3% 的比例配置；超过 30 万 m²以上部分，按照 2% 的比例配置。

4、机动车、非机动车停车配建：住宅建筑机动车停车位应按

照 1 户不少于 1 个泊位的标准配建，建筑面积大于等于 140 m²的户型应按照 1 户不少于 1.5 个泊位的标准配建；商业建筑应按照每百平方米建筑面积 1.0 个泊位；应充分利用地下空间，限制地面停放机动车。非机动车商业 8 个/百平方米、住宅 1.5 个/户。

5、地块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）的要求。

6、规划场地内必须设置与居住建筑配套的健民体育活动设施；用地内新建住宅楼房邮政报箱安装率达到 100%。

7、建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

8、修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防、日照等要求。防火间距标准应符合《建筑设计防火规划（GB50016-2014）》有关规定。

9、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，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。

10、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。

11、新建住宅项目应按平顶山市防火安全委员会关于印发《平顶山市电动自行车火灾防范专项治理工作宣传方案》的通知（平

防安〔2015〕14号）要求设置电动自行车停放场所和充电装置。
新建住宅配建停车位应 100%预留电动汽车充电设施建设安装条件。

六、市政配建设施要求

1. 给排水设施接城市给排水管网。
2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。
3. 燃气接城市燃气管网。