

凌云路与湛南路交叉口西北角A1地块
控制性详细规划

2022年8月11日

平顶山市规划和土地管理委员会2022年第八次全体会议原则通过凌云路与湛南路交叉口西北角A1地块控制性详细规划。

一、项目位置

本次规划项目位于湛河区凌云路与湛南路交叉口西北角区域。

二、用地性质

地块用地性质为公园绿地用地，地下主要使用功能为社会停车场。

三、块控规指标

A1地块

- (1) 规划用地性质：公园绿地用地（G1）；
- (2) 规划用地面积：23387.91 平方米；
- (3) 绿地率：不小于 80%。

A1地块地下空间

- (1) 地上用地类别名称：公园绿地；
- (2) 地下主要使用功能：社会停车场；
- (3) 地下空间地块面积：23387.91 平方米；
- (4) 地下空间水平最大投影面积：20138.52 平方米；
- (5) 地下空间建设深度：不大于 15 米；
- (6) 地下空间利用比：不大于 1.5；
- (7) 地下空间开发层数：不大于 3；
- (8) 地下空间建筑面积：不大于 35082 平方米。

四、建筑设计要求

(1) 道路控制

凌云路道路红线 40.0 米；湛南路道路红线 30.0 米。

(2) 建筑退让距离

A1 地块建筑红线整体退东侧凌云路道路红线 15 米；退南侧湛南路道路红线 10 米；退西侧地块边界线 8 米；退北侧地块边界线 10 米。

地下空间建筑控制线整体退东侧凌云路道路红线 5 米；退南侧湛南路道路红线 5 米；退西侧和北侧地块边界线均 5 米。

(3) 交通出入口方向

地块出入口通向：南侧湛南路。

五、配建设施要求

(1) 地下空间利用比是指项目用地范围内地下空间总建筑面积与地块用地面积的比值。

(2) 规划地上为公园绿地，地下空间为社会停车场用地(建筑面积比例不低于总建筑面积的 52%)，兼容体育场馆用地(建筑面积比例不高于总建筑面积的 28%)、商业用地(建筑面积比例不高于总建筑面积的 20%)。

(3) 建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调,形成统一有机的整体。

(4) 规划和建筑设计必须在建筑退界距离的要求下，满足日照、人防、消防、安全等要求。

(5) 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011) 执行

(6) 规划地块内的无障碍设施建设率达到 100%，并符合《无

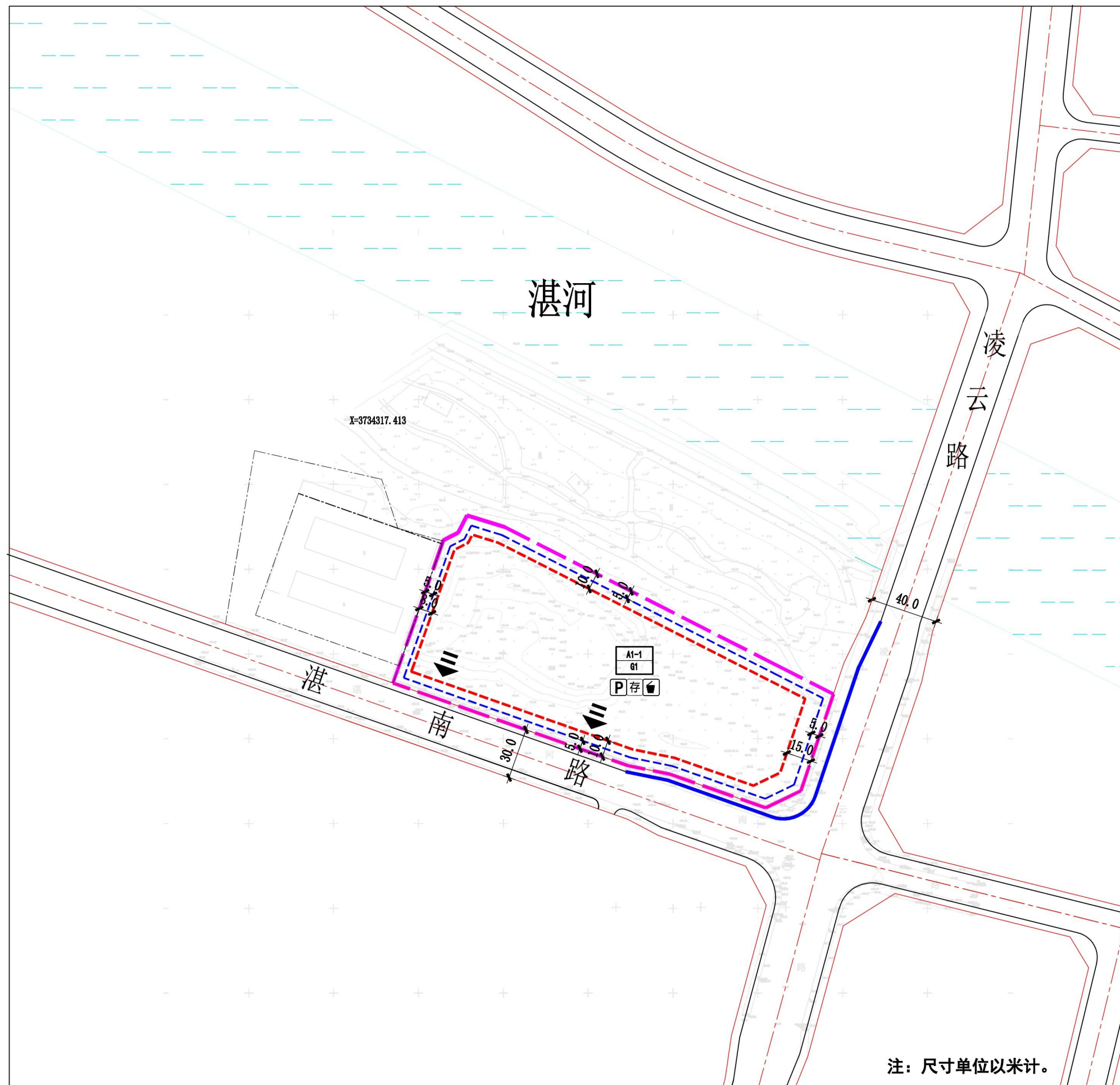
障碍设计规范》要求。

(7) 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，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。

六、市政配建设施要求

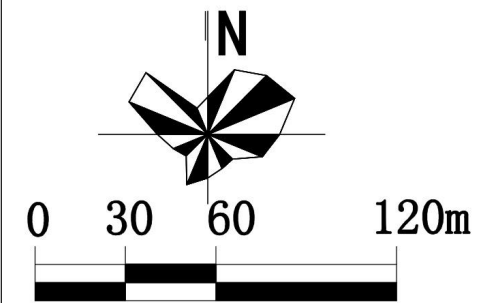
- (1) 给排水设施接城市给排水管网。
- (2) 电力、电讯接城市电力、电讯管线。
- (3) 燃气接城市燃气管

凌云路与湛南路交叉口西北角A1地块控制性详细规划



注：尺寸单位以米计。

控制图则



图例

- 用地边界
- 建筑红线
- 道路中心线
- 地下建筑控制线
- 道路红线
- 尺寸标注
- 道路边缘石线
- 禁止机动车开口地段
- 地下机动车出入口
- 非机动车停车场(库)
- 垃圾收集点
- 机动车停车场(库)

地块规划控制指标表

| 地块编号 | 用地性质(代码) | 规划用地面积(m ²) | 容积率 | 建筑密度 | 绿地率(%) | 建筑限高(米) |
|------|----------|-------------------------|-----|------|--------|---------|
| A1 | 公园绿地(G1) | 23387.91 | — | — | 80% | — |

地下空间控制指标

| 地块编号 | 地上用地类别名称 | 地下主要使用功能 | 地下空间地块面积(m ²) | 地下空间水平最大投影面积(m ²) | 地下空间建设深度(m) | 地下空间利用比 | 地下空间开发层数 | 地下空间建筑面积(m ²) |
|------|----------|----------|---------------------------|-------------------------------|-------------|---------|----------|---------------------------|
| A1 | 公园绿地 | 社会停车场 | 23387.91 | 20138.52 | ≤15 | ≤1.5 | ≤3 | ≤35082 |

土地使用和建筑规划管理导则

- (1) 地下空间利用比是指项目用地范围内地下空间总建筑面积与地块用地面积的比值。
- (2) 规划地上为公园绿地，地下空间为社会停车场用地(建筑面积比例不低于总建筑面积的52%)，兼容体育场馆用地(建筑面积比例不高于总建筑面积的28%)、商业用地(建筑面积比例不高于总建筑面积的20%)。
- (3) 建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，建筑形体及外部空间应与周边建筑相协调，形成统一有机的整体。
- (4) 规划和建筑设计必须在建筑退界距离的要求下，满足日照、人防、消防、安全等要求。
- (5) 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)执行
- (6) 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》要求。
- (7) 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，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。