

## 立威山 1#、2#楼项目现状指标

2025 年 5 月 23 日

平顶山市自然资源和规划局2025第二次业务审查会原则通过了立威山1#、2#楼项目现状指标。

本现状包括立威山1#、2#、3#住宅楼及其配套商业，根据平顶山市历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解专项行动工作专班的通知，将立威山1#、2#楼纳入清理化解项目情况表，按不动产“登记难”清理化解方案处理。

## 一、用地位置

项目用地位于平顶山市湛河区开源路南段路东，开源路与黄河路交叉口东北角地块。

## 二、现状建设情况

该项目已建设完成3栋32层底商住宅楼，其1-3层裙房为配套商业，4-32层为住宅。因建设工期等原因，被平顶山市问题楼盘处置化解工作领导小组办公室列入市级疑难复杂问题楼盘台账(平楼盘处置办〔2023〕6号)，按照《河南省历史遗留问题导致的不动产“登记难”清理化解若干措施》，由单位组织，按出让土地办理不动产首次登记，购房人办理转移登记，为加快对该问题楼盘处置化解，需提供现状建筑相关材料，以便于办证，因此进行现状出指标。

该项目控制性详细规划及城市设计于2012年5月18日经平顶山市城市规划委员会第十四次全体会议审议通过，根据控规要求，A1地块可与B1地块合设社区服务用房和物业管理用房(B1地块又细分为B1-01和B1-02地块，本项目位于B1-01

地块内），依据湛河区马庄街道办事处“关于立威山B1-01地块项目配置社区服务用房和物业管理用房的情况说明”，经实地踏勘，A1地块7#楼1-2层建设了社区服务用房，建筑面积1225.78平方米；8#楼负一层建设了物业管理用房，建筑面积1017.8平方米。经核算，均能满足A1地块和B1-01地块配套用房使用要求。

### 三、现状指标

1. 总用地面积：21590.43平方米；
2. 总建筑面积：150542.03平方米；
3. 建筑密度：27.9%；
4. 容积率：5.83；
5. 规划绿地率：30.5%；
6. 商业建筑面积比例：9.0%；
7. 建筑高度：96.1米。

其中，

#### 1#楼

总建筑面积：32739.89平方米；

其中，住宅建筑面积：24633.93平方米；

商业建筑面积：5640.42平方米；

主楼地下储藏室（三层）：2465.54平方米；

#### 2#楼

总建筑面积：40100.48平方米；

其中，住宅建筑面积：37267.81平方米；

商业建筑面积：1133.40平方米；

主楼地下储藏室（三层）：1699.27平方米；

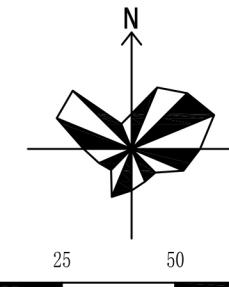
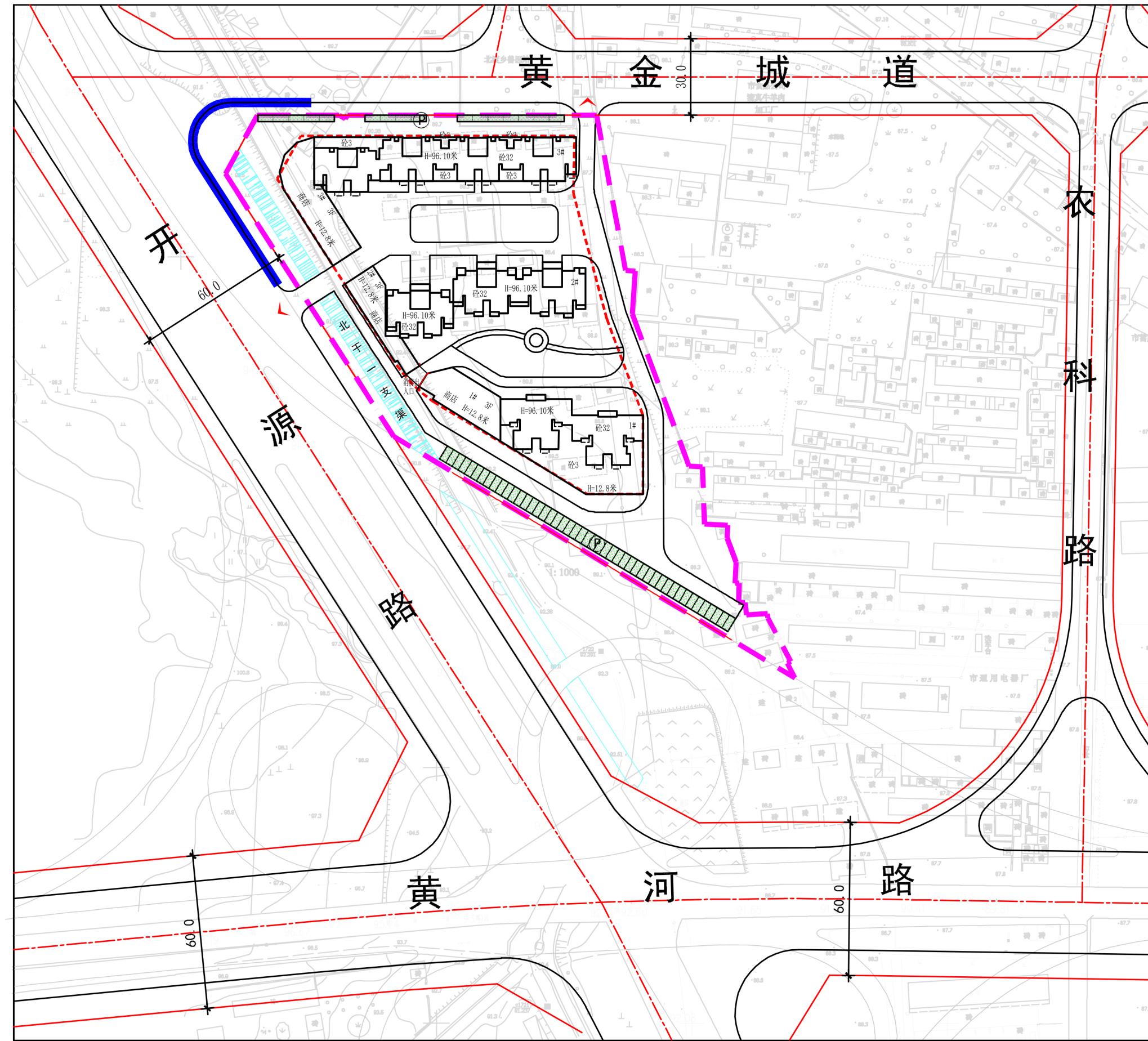
### 3#楼

总建筑面积：53107.86平方米；

其中，住宅建筑面积：44734.99平方米；

商业建筑面积：6355.06平方米；

主楼地下储藏室（三层）：2017.81平方米；



## 现状主要技术经济指标

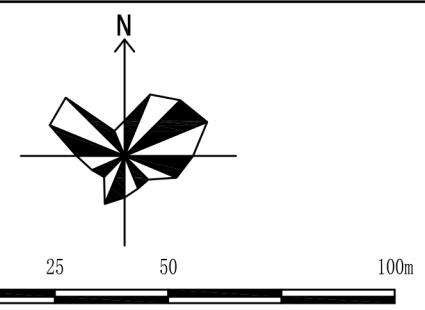
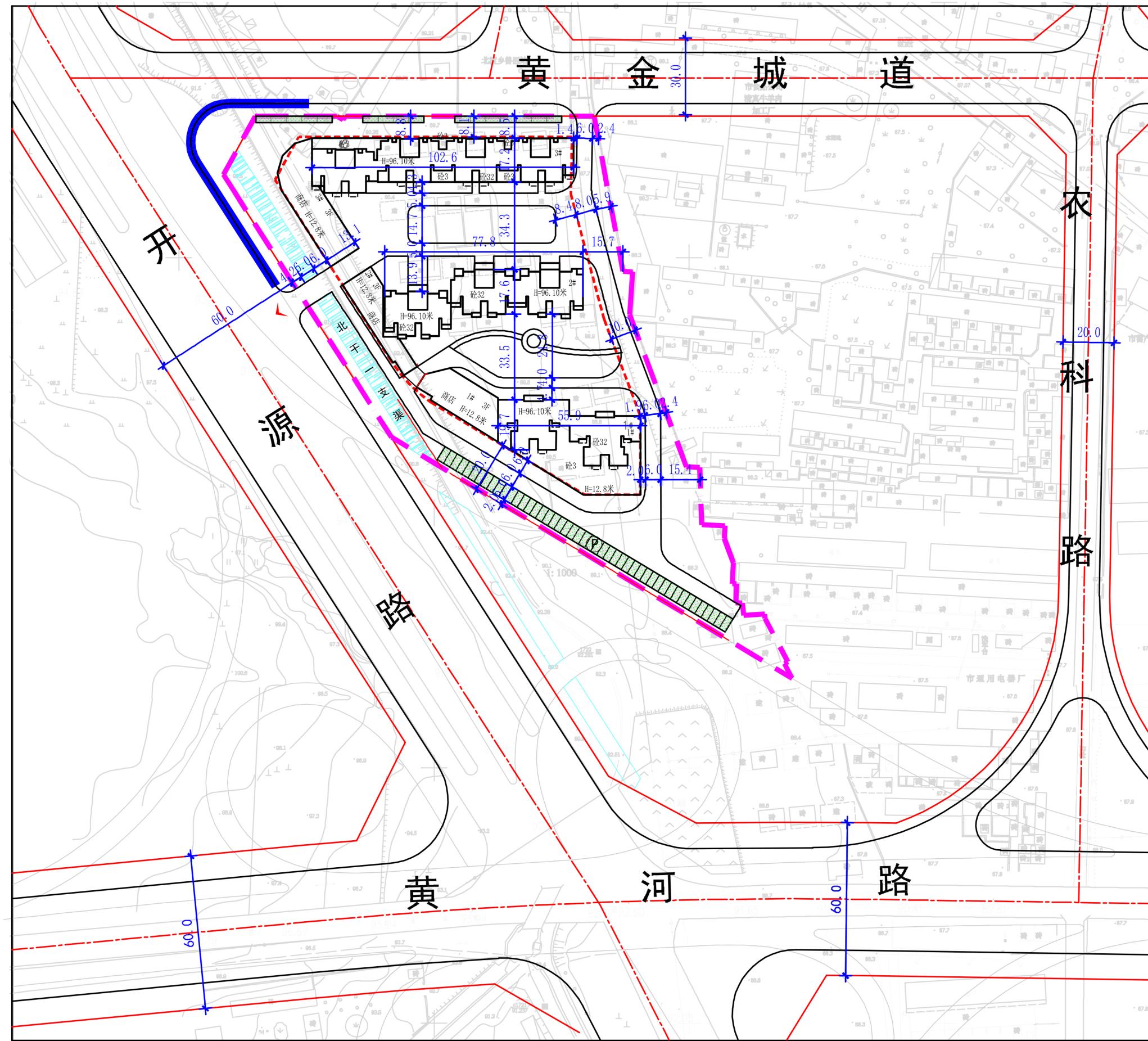
项目	数量	控规指标	单位
总用地面积	21590.43	21590.43	m <sup>2</sup>
现状总建筑面积	150542.03	—	m <sup>2</sup>
1# 总建筑面积	32739.89	—	m <sup>2</sup>
其 中 地上建筑面积	30274.35	—	m <sup>2</sup>
其 中 住宅	24633.93	—	m <sup>2</sup>
中 商业	5640.42	—	m <sup>2</sup>
主楼地下储藏室(三层)	2465.54	—	m <sup>2</sup>
2# 总建筑面积	40100.48	—	m <sup>2</sup>
其 中 地上建筑面积	38401.21	—	m <sup>2</sup>
其 中 住宅	37267.81	—	m <sup>2</sup>
中 商业	1133.40	—	m <sup>2</sup>
主楼地下储藏室(三层)	1699.27	—	m <sup>2</sup>
3# 总建筑面积	53107.86	—	m <sup>2</sup>
其 中 地上建筑面积	51090.05	—	m <sup>2</sup>
其 中 住宅	44734.99	—	m <sup>2</sup>
中 商业	6355.06	—	m <sup>2</sup>
主楼地下储藏室(三层)	2017.81	—	m <sup>2</sup>
地下车库(二层) 总建筑面积	24593.80	—	m <sup>2</sup>
建筑基底面积	6023.81	—	m <sup>2</sup>
建筑密度	27.9%	≤30%	—
容积率	5.83	≤6.0	—
规划绿地率	30.5%	≥30%	—
商业建筑面积比例	9.0%	≤15%	—
建筑高度	96.1	≤100	m
机动车停车位	715	≥710	个
车停车位 其中规划地上停车位	61	—	个
车位 现状地下停车位	654	—	个

说明:

- 图中所标现状建筑位置及建筑面积依据平顶山市国土空间调查规划中心勘测所实测所得。
- 地下一层机动车库设置2层立体机械停车位。
- 图中所标坐标为1954北京坐标系。

## 图例

	地块内现状建筑		用地边界		禁止机动车开口路段
	建筑控制线		城市道路		机动车停车位
	内部道路		机动车出入口		



图例

地块内现状建筑	用地边界
建筑控制线	城市道路
内部道路	禁止机动车开口路段
建筑退界距离	机动车出入口
控制点坐标	机动车停车位