

凌云路与湛南路交叉口西南角地块 控制性详细规划及城市设计

2025年02月07日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第一次全体会议原则通过了凌云路与湛南路交叉口西南角地块控制性详细规划及城市设计。

一、控制性详细规划

（一）用地位置

规划地块位于湛河区凌云路与湛南路交叉口西南角，地块西侧为中国石油加油站，南侧为银基誉府住宅楼。

（二）用地性质

A 地块规划用地性质为其他公用设施用地（1312），B 地块规划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：5939.57 平方米；
2. 容积率：不大于 1.2；
3. 建筑密度：不大于 30%；
4. 绿地率：不小于 30%；
5. 建筑高度：不大于 40 米。

B 地块

1. 规划用地面积：2030.03 平方米；
2. 绿地率：不小于 65%；

（四）建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 道路控制

凌云路道路红线宽度 40.0 米，路口渠化段宽度 47.0 米；湛南路道路红线宽度 30.0 米，路口渠化段宽度 36.0 米。

2. 建筑退让距离

规划地块地上建筑控制线：东退凌云路道路红线不少于 15.0 米；南退用地边界不少于 10.0 米；西退用地边界不少于 10.0 米；北退用地边界不少于 10.0 米。

规划地块地下建筑控制线：东退凌云路道路红线不少于 6.0 米；南退用地边界不少于 6.0 米；西退用地边界不少于 6.0 米；北退用地边界不少于 6.0 米。

图中标建筑控制线距离为地上、地下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。

3. 机动车出入口方位

A 地块通向东侧凌云路。

4. 停车位配建标准

按照《平顶山市建筑物配建停车位指标（试行）》执行。

（五）市政基础设施配建要求

1. A 地块按照有关要求设置供配电设施和通信综合接入机房，应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。

2. 规划地块均应配建垃圾收集点，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

3. 各类市政管线的具体接口位置，应在修建性详细规划中结合规划地块总平面及竖向确定。

（六）建筑设计要求

1. 建筑风格：以现代风格为主。

2. 建筑色彩：主题色应为纯度低和明度高的色彩，注重与周边环境相协调。

3. 建筑材质：应采用较高质感的立面装饰材料，石材、真石漆等。

（七）其他要求

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》（自然资发〔2023〕234号）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. 规划实施前应探明地下管线埋设情况，规划建筑不得影响地下管线安全运行。

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》（DBJ41/T 109-2025）和《河南省绿色建筑条例》（2022年3月1日）的规定和要求。

6. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、消防等要求。

7. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

二、城市设计

（一）设计定位

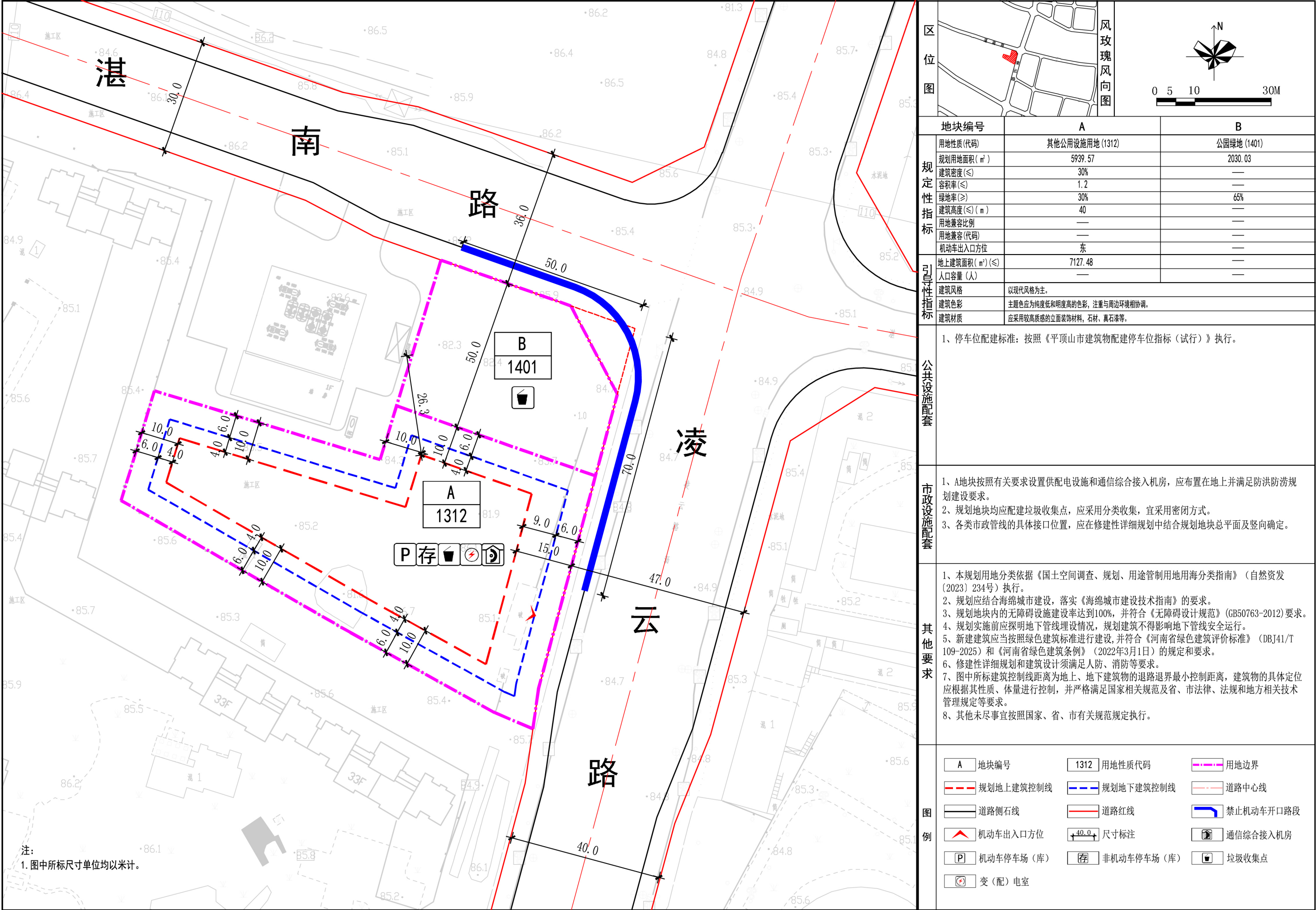
本项目为河南省南水北调受水区平顶山供水配套工程管理处。

（二）规划内容

平行凌云路布置一栋 11F 南北向建筑，包含生产用房、档案管理用房、水质监测用房、设备用房及附属用房等管理职能。机动车出入口通向东侧凌云路。

（三）风貌控制要求

按照《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》要求，建筑风格简洁、现代，建筑色彩与现有建筑颜色和环境协调统一，采用深褐色与淡黄色外墙真石漆结合，强调建筑的协调性和高贵典雅感。



凌云路与湛南路交叉口西南角地块控制性详细规划及城市设计

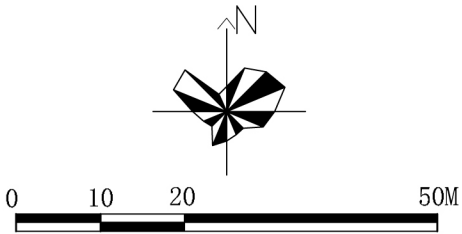


图 例

- | | |
|--------|--------|
| 城市道路 | 规划内部道路 |
| 用地边界 | 建筑控制线 |
| 规划建筑轮廓 | |

说明：

1、本项目为河南省南水北调受水区平顶山供水配套工程管理处，包含管理处生产用房、档案管理用房、水质监测用房、设备用房及附属用房等管理职能。地上11层，主体地下一层为消防水池及泵房。

2、规划地块内的无障碍设施建设率达到10%，并符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）要求。

3、规划建筑施工时，应采取有效措施，确保建筑物安全可靠。



凌云路与湛南路交叉口西南角地块控制性详细规划及城市设计



