

白龟湖科创新城——花山智慧岛片区控制 性详细规划 A03-2 地块分地块出指标

2025 年 7 月 28 日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第二次全体会议原则通过了白龟湖科创新城——花山智慧岛片区控制性详细规划 A03-2 地块分地块出指标。

按照市委市政府工作部署，招商引资 A03-2 地块两家产权单位入驻，需将 A03-2 地块分地块出指标。

一、用地位置

规划地块位于祥云路与祥云东路交叉口西北角。

二、用地性质

规划地块用地性质为科研用地（0802）。

三、规划控制指标

A03-2地块

1. 规划用地面积：30155.86平方米；
2. 建筑密度：不大于40%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不大于40米。

其中：

A03-2-1地块

1. 规划用地面积：10230.59平方米；
2. 建筑密度：不大于40%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于35%；

5. 建筑高度：不大于40米。

A03-2-2地块

1. 规划用地面积：19925.27平方米；

2. 建筑密度：不大于40%；

3. 容积率：不大于2.0；

4. 绿地率：不小于35%；

5. 建筑高度：不大于40米。

四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 建筑退让距离

A03-2地块地上建筑退东侧祥云东路道路红线不少于8.0米（退道路绿化控制线不少于5.0米），退南侧祥云路道路红线不少于14.5米（退道路绿化控制线不少于7.0米），退西侧用地边界不少于5.0米，退北侧祥云一路道路红线不少于8.0米（退道路绿化控制线不少于5.0米）。（详见附图）

A03-2-1地块地上建筑退东侧祥云东路道路红线不少于8.0米（退道路绿化控制线不少于5.0米），退南侧祥云路道路红线不少于14.5米（退道路绿化控制线不少于7.0米），退西侧用地边界不少于5.0米，退北侧用地边界不少于5.0米。（详见附图）

A03-2-2地块地上建筑退东侧用地边界不少于5.0米，退南侧祥云路道路红线不少于14.5米（退道路绿化控制线不少于7.0米），退西侧用地边界不少于5.0米，退北侧祥云一路

道路红线不少于8.0米（退道路绿化控制线不少于5.0米）。
（详见附图）

2. 道路交通设施设置要求

（1）祥云路道路红线 30.0 米，祥云东路道路红线 20.0 米，祥云一路道路红线 15.0 米。

（2）祥云路绿化控制线 7.5 米，祥云东路及祥云一路绿化控制线 3.0 米。

（3）交通出入口方位

A03-2地块出入口通向祥云路、祥云东路和祥云一路。

（4）停车位配建标准

1）机动车：按每100平方米建筑面积不少于1.0辆配置。

2）非机动车：按每100平方米建筑面积不少于2.0辆配置。

五、公共服务设施配建要求

1. 规划地块应按河南省自然资源厅2019年1月1日印发的《关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求，配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件。

2. 规划地块应按照《关于推进河南省智能快件（信包）箱建设的实施意见》要求设置快件设施。

3. 规划地块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。

六、市政基础设施配建要求

1. A03-2地块配建一处公厕，建筑面积不少于60平方米，均配建一处配电室。规划地块内均配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。

2. 规划地块按照相关要求设置供配电设施。

七、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. 注重沿街景观的塑造，处理好环境与道路、绿地的关系，营造良好的沿街界面。

八、其它要求

1. 地下建筑面积不计入容积率，龙翔大道-祥云西路-祥云路-祥云东路围合区域地下空间利用可以整体规划，占用城市道路地下空间应服务于社会公众。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。

8. 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。

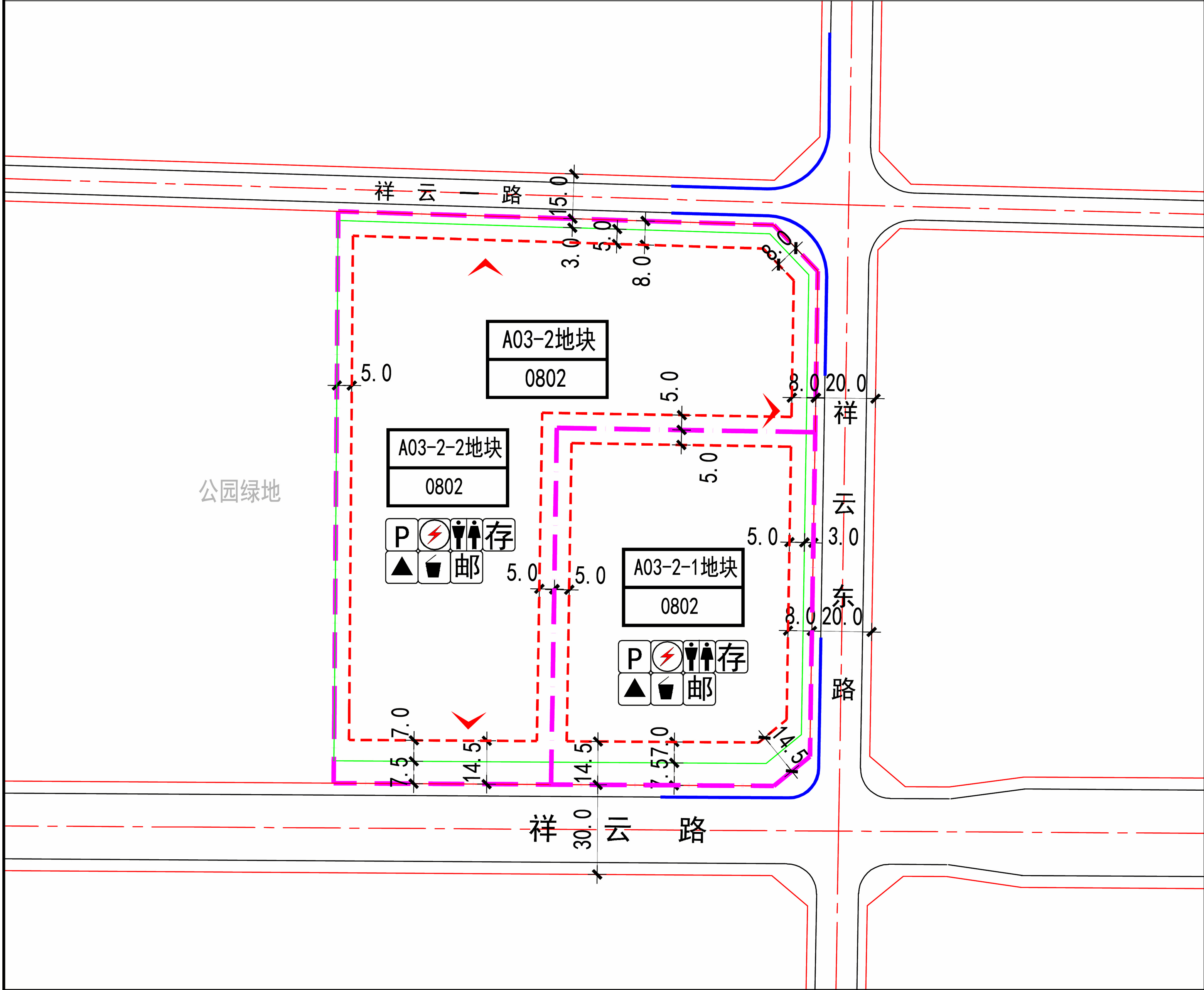
9. 施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的防治工作，确保工程设施的安全性和稳定性。

10. 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。

11. A03-2地块修建性详细规划依据已批城市设计编制；A03-2-1地块与A03-2-2地块为不同产权人时建议地下空间统一开发利用。

12. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。

白龟湖科创新城——花山智慧岛片区控制性详细规划A03-2地块分地块出指标



区位图

风玫瑰

地上空间控制指标							
地块编号	A03-2地块	其中					
用地性质(代码)	科研用地(0802)	科研用地(0802)	科研用地(0802)				
规划用地面积(m²)	30155.86	10230.59	19925.27				
建筑密度	≤40%	≤40%	≤40%				
容积率	≤2.0	≤2.0	≤2.0				
绿地率	≥35%	≥35%	≥35%				
建筑高度(m)	≤40	≤40	≤40				
用地兼容比例	——	——	——				
用地兼容(代码)	——	——	——				
机动车停车位配建标准	科研用地：按每100平方米建筑面积不少于1.0辆配置。						
非机动车停车位配建标准	科研用地：按每100平方米建筑面积不少于2.0辆配置。						
配套设施	如图所示						
日照间距	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)有关规定。						
防火间距	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。						
机动车出入口方位	如图所示						
建筑后退距离(m)	如图所示						
建筑面积(m²)	≤60311.72	≤20461.18	≤39850.54				
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。						
环境要素	注重沿街景观的塑造，处理好环境与道路、绿地的关系，营造良好的沿街界面。						
地下空间控制指标							
地块编号	地上用地性质	地下主要使用功能	地下空间最大水平面积(m²)	地下空间最大深度(m)	地下空间利用比	地下空间开发层数	地下空间建筑面积(m²)
——	——	——	——	——	——	——	——
——	——	——	——	——	——	——	——
公共配套设施配套	1. 规划地块应按河南省自然资源厅2019年1月1日印发的《关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》要求，配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件。 2. 规划地块应按照《关于推进河南省智能快件(信包)箱建设的实施意见》要求设置快件设施。 3. 规划地块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(平防火〔2015〕14号)要求设置电动自行车停放场所和充电装置。						
市政设施配套	1. A03-2地块配建一处公厕，建筑面积不少于60平方米，均配建一处配电室。规划地块内均配建垃圾收集点，服务半径不应大于70米，应采用分类收集，宜采用密闭方式。 2. 规划地块按照相关要求设置供电设施。						
其他要求	1. 地下建筑面积不计入容积率，龙翔大道-祥云西路-祥云路-祥云东路围合区域地下空间利用可以整体规划，占用城市道路地下空间应服务于社会公众。 2. 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。 3. 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。 4. 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。 5. 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。 6. 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。 7. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。 8. 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。 9. 施工前应进行详细的工程地质勘察，并做好地质灾害的防治工作，确保工程设施的安全性和稳定性。 10. 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。 11. A03-2地块修建性详细规划依据已批城市设计编制；A03-2-1地块与A03-2-2地块为不同产权人时建议地下空间统一开发利用。 12. 其他未尽事宜参照国家、省、市有关规范规定执行。						
图例	<div><div>A03-2地块</div><div>地块编号</div><div>道路红线</div><div>绿化控制线</div><div>尺寸标注</div></div> <div><div>用地边界</div><div>道路中心线</div><div>机动车出入口方位</div></div> <div><div>地上建筑控制线</div><div>道路侧石线</div><div>禁止机动车开口路段</div></div> <div><div>物业管理与服务</div><div>配电室</div><div>邮件和快递送达设施</div><div>机动车停车场(库)</div><div>垃圾收集点</div><div>公共厕所</div><div>非机动车停车场(库)</div></div>						