

平顶山市南水北调配套工程管理处生产管理用房 修建性详细规划

2026年2月11日

平顶山市自然资源和规划局2026第一次业务审查会原则通过了平顶山市南水北调配套工程管理处生产管理用房修建性详细规划。

一、用地位置

项目位于平顶山市湛河区凌云路与湛南路交叉口西南角。

二、前期概况

该规划地块控规及城市设计于2025年11月24日经平顶山人民政府批复（平政规〔2025〕17号文件）。控规中用地分为A、B两个地块，其中A地块用地性质为其他公用设施用地，容积率不大于1.2，建筑密度不大于30%，绿地率不小于30%，建筑限高不大于40米，B地块规划用地性质为公园绿地，绿地率不小于65%，本次修建性规划仅涉及A地块。

平顶山市南水北调工程运行保障中心于2026年02月09日取得该地块不动产权证。

三、规划内容

本次规划一栋平行于凌云路的10层建筑，作为河南省南水北调受水区平顶山供水配套工程管理处生产管理用房，建筑地上10层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；在生产管理用房西侧绿地内规划一处地下消防水池及泵房。

地块出入口设在东侧凌云路上，作为地块形象入口的同时兼顾消防出入口。地块内道路采用环形交通体系，主环道宽5.0m以上，转弯半径满足消防及普通车辆行驶的要求。

机动车停车位 40 个，其中充电汽车停车位 16 个，一般汽车停车位 24 个，位于地块西侧和中心绿地内；非机动车停车位 40 个，位于地块出入口的南侧。

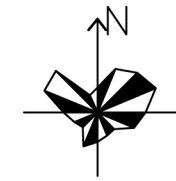
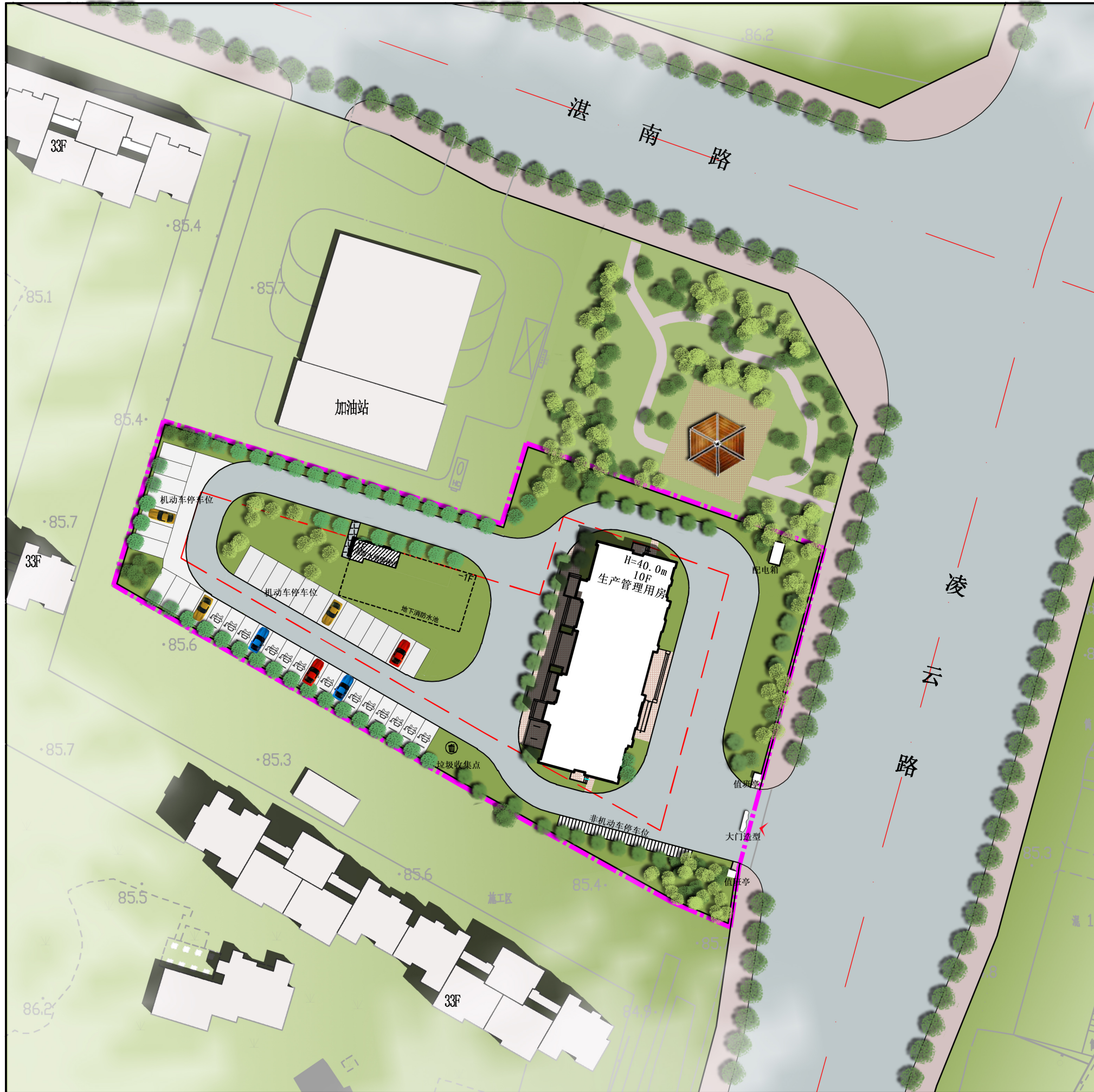
规划建筑退东侧凌云路道路红线最近处 24.3 米，退南侧用地边界最近处 10.1 米，退西侧用地边界最近处 16.9 米，退北侧用地边界最近处 11.0 米。以上退界均满足控规建筑退界要求。

四、建筑风貌及色彩

建筑风貌与现有周围建筑颜色和环境协调统一，建筑色彩采用深褐色真石漆与淡黄色外墙真石漆结合强调建筑的完整性和高贵典雅感，整体风格简洁、现代。

五、主要技术经济指标

项目		数量	单位
规划用地面积		5939.57	m ²
总建筑面积		6201.27	m ²
其中	地上建筑面积	5973.64	m ²
	其中 生产管理用房	5948.43	m ²
	消防水池楼梯间	25.21	m ²
	地下消防水池面积	227.63	m ²
建筑密度		10.26	%
容积率		1.00	
绿地率		33.0	%
机动车停车位		40	个
非机动车停车位		40	个



主要技术经济指标

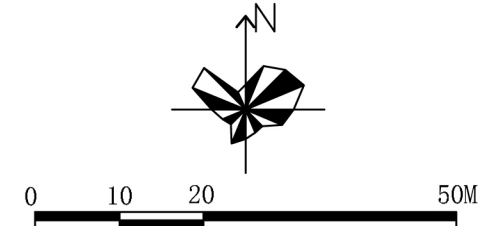
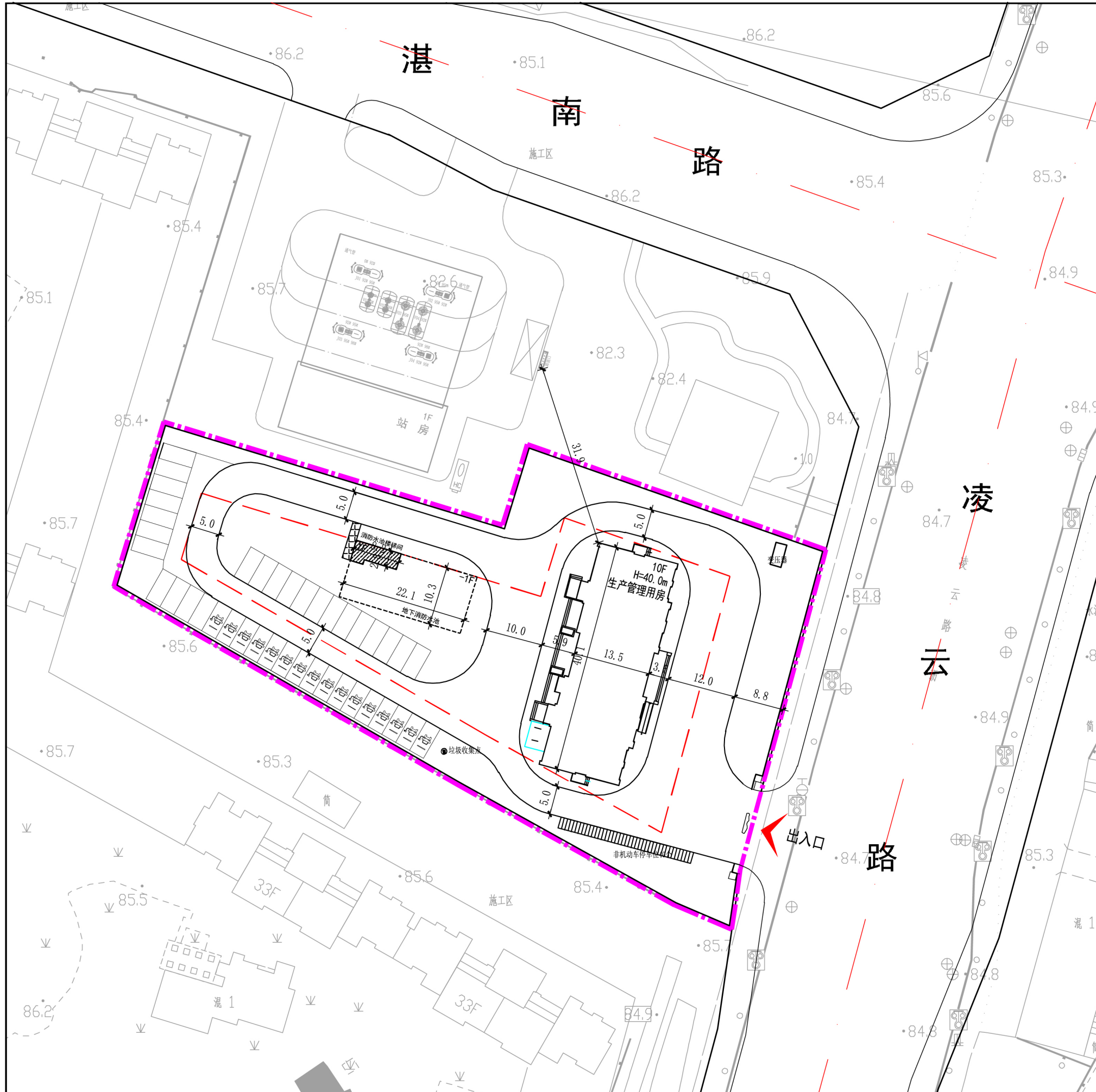
项目	数量	单位	备注
规划用地面积	5939.57	m ²	
总建筑面积	6201.27	m ²	
其中	地上建筑面积	5973.64	m ²
	生产管理用房	5948.43	m ²
	消防水池楼梯间	25.21	m ²
中	地下消防水池面积	227.63	m ²
建筑密度	10.26	%	
容积率	1.00		
绿地率	33.0	%	
机动车停车位	40	个	
其中	充电汽车停车位	16	个
	一般汽车停车位	24	个
非机动车停车位	40	个	

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生产管理用房，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。
- 2、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。
- 3、规划建筑施工时，应采取有效措施，确保建筑物安全可靠。
- 4、图中所标坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
- 5、图中所标尺寸均为建筑外墙皮相对尺寸，单位以米计。

图例

城市道路	规划内部道路	用地边界
建筑控制线	规划地上建筑轮廓	规划地下建筑轮廓
一般汽车停车位	充电汽车停车位	出入口
尺寸标注	坐标标注	非机动车停车位



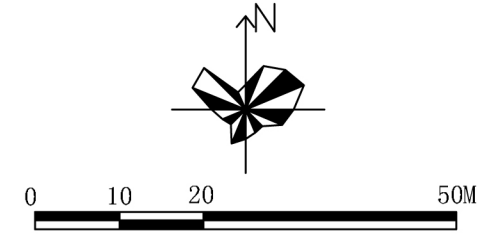
主要技术经济指标

项目	数量	单位	备注
规划用地面积	5939.57	m ²	
总建筑面积	6201.27	m ²	
其中地上建筑面积	5973.64	m ²	
其中生产管理用房	5948.43	m ²	
其中消防水池楼梯间	25.21	m ²	
中地下消防水池面积	227.63	m ²	
建筑密度	10.26	%	
容积率	1.00		
绿地率	33.0	%	
机动车停车位	40	个	
其中充电汽车停车位	16	个	
中一般汽车停车位	24	个	
非机动车停车位	40	个	




- 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生产管理用房,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。
 - 2、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。
 - 3、规划建筑施工时,应采取有效措施,确保建筑物安全可靠。
 - 4、图中所标坐标为2000国家大地坐标系,高程为1985国家高程基准。
 - 5、图中所标尺寸均为建筑外墙皮相对尺寸,单位以米计。

图例

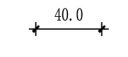
城市道路	规划内部道路	用地边界
建筑控制线	规划地上建筑轮廓	规划地下建筑轮廓
一般汽车停车位	充电汽车停车位	出入口
尺寸标注	坐标标注	非机动车停车位

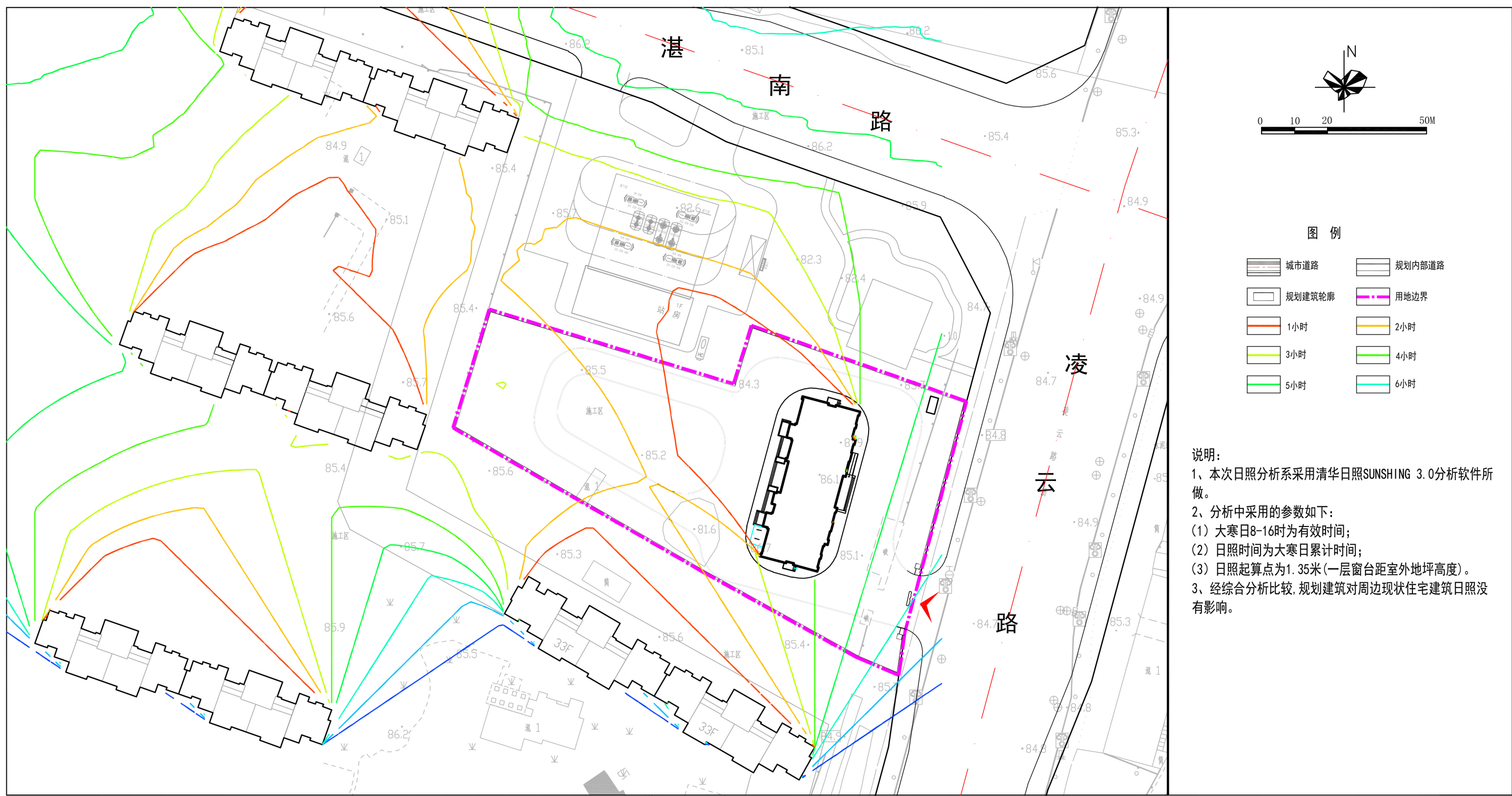


图例

-  用地边界
-  建筑控制线
-  尺寸标注

说明：
1. 图中标尺寸均为建筑外墙皮相对尺寸，单位均以米计。





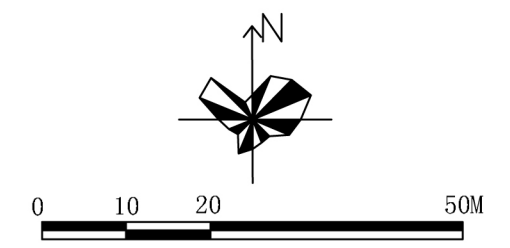
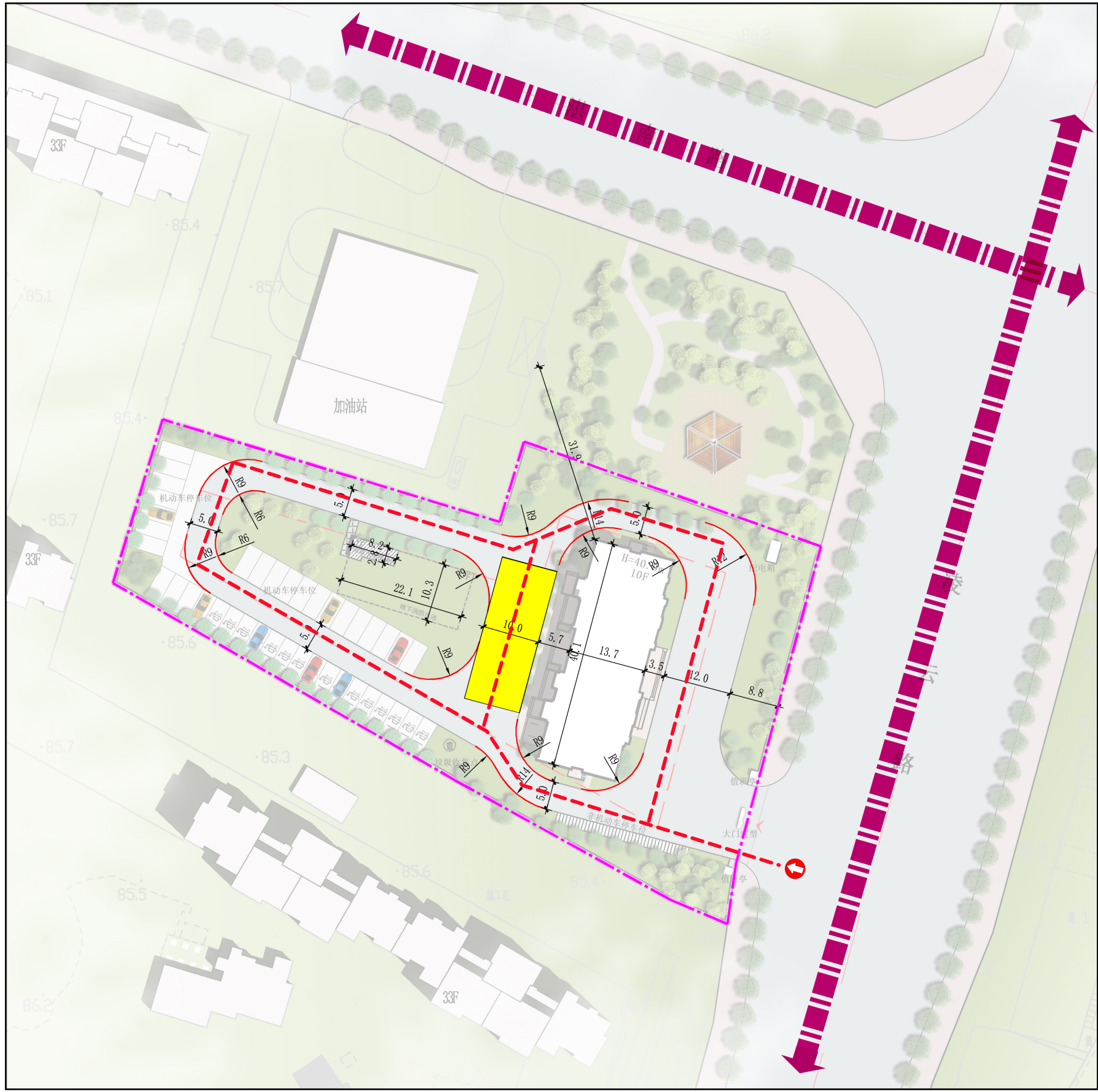
说明:

- 本次日照分析系采用清华日照SUNSHING 3.0分析软件所做。
- 分析中采用的参数如下:
 (1) 大寒日8-16时为有效时间;
 (2) 日照时间为大寒日累计时间;
 (3) 日照起算点为1.35米(一层窗台距室外地坪高度)。
- 经综合分析比较, 规划建筑对周边现状住宅建筑日照没有影响。












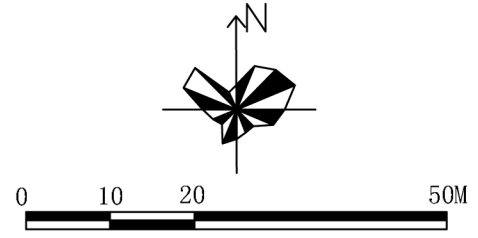
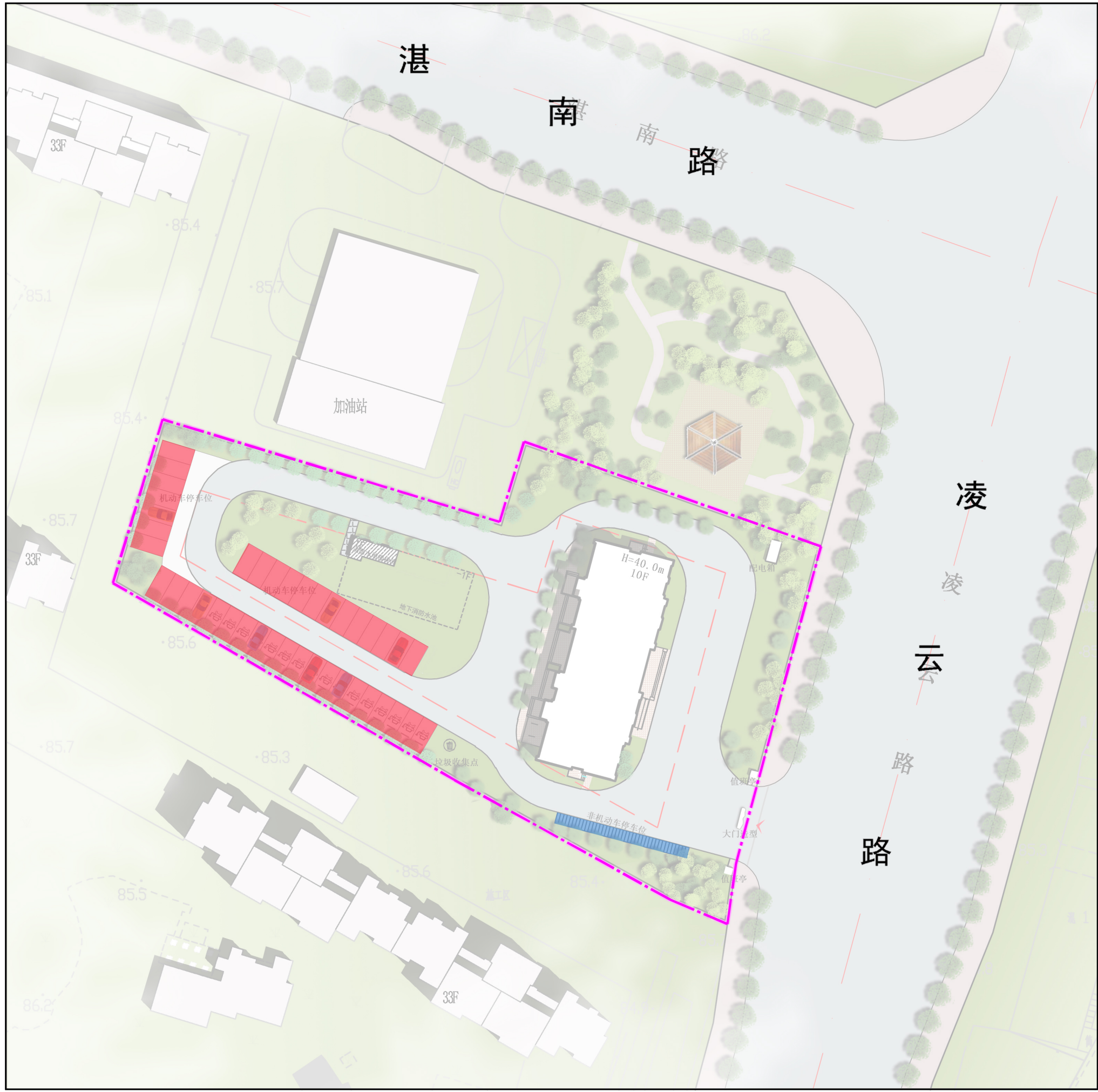




图例

- | | |
|--|--|
|  用地边界 |  城市道路 |
|  消防车行流线 |  消防登高场地 |
|  消防车出入口 |  尺寸标注 |
|  转弯半径标注 | |

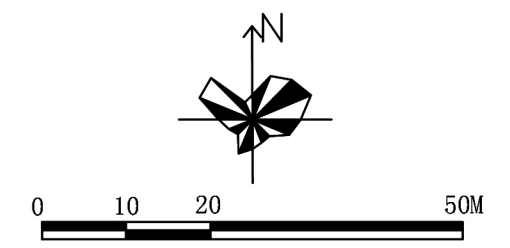
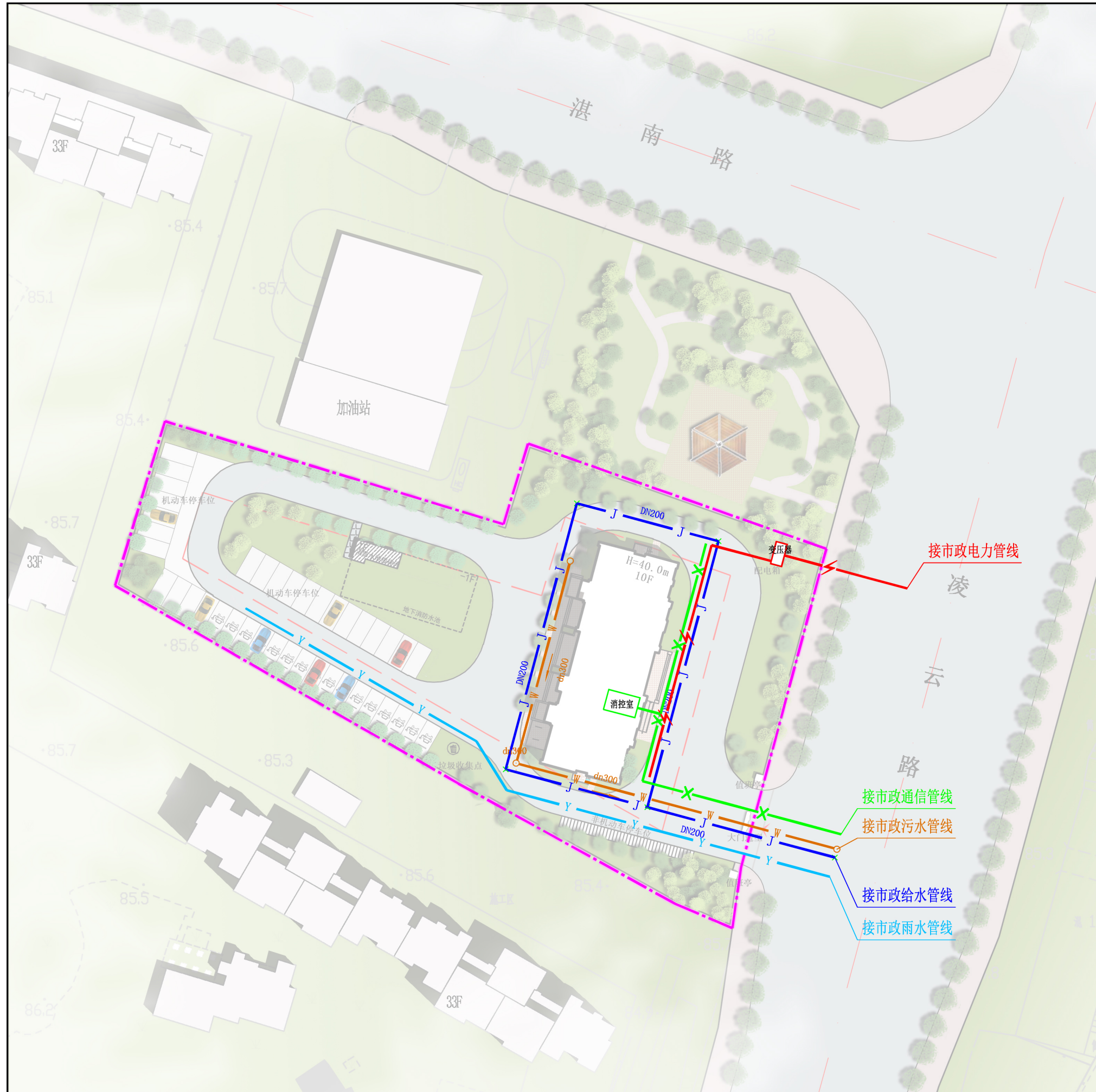
说明：
消防通道宽度不小于5米，消防转弯半径不小于9米。



图例

- 用地边界
- 非机动车停车位
- 机车停车位

综合市政管线规划图



图例

- | | | | |
|--|------|--|------------|
| | 城市道路 | | 规划内部道路 |
| | 用地边界 | | DN300 给水管线 |
| | 污水管线 | | dn500 雨水管线 |
| | 电信管线 | | 10KV 电力管线 |