

城乡路与湘江路交叉口东南角地块 控制性详细规划

一、用地位置

规划地块位于湛河区湘江路南侧、城乡路东侧、仙居陵园西侧。

二、用地性质

A 地块规划用地性质为殡葬用地（1506）。

三、地块控制指标

A 地块

1. 规划用地面积：27669.37 平方米；
2. 容积率：不大于 0.5；
3. 建筑密度：不大于 25%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 24 米。

其中：

（一）A-01 地块

1. 规划用地面积：12602.88 平方米；
2. 容积率：不大于 0.5；
3. 建筑密度：不大于 25%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 24 米。

（二）A-02 地块

1. 规划用地面积：14675.57 平方米；
2. 容积率：不大于 0.5；

3. 建筑密度：不大于 25%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 24 米。

(三) A-03 地块

1. 规划用地面积：390.92 平方米；
2. 容积率：不大于 0.5；
3. 建筑密度：不大于 25%；
4. 绿地率：不小于 40%；
5. 建筑高度：不大于 24 米。

四、建筑控制要求和道路交通设施设置要求

1. 道路控制

湘江路道路红线宽度 40.0 米，道路渠化段宽度 43.0 米；城乡路道路红线宽度 40.0 米，道路渠化段宽度 46.0 米。

2. 建筑退让距离

A-01 地块地上（地下）建筑控制线：西退用地边界不少于 6.0 米；北退湘江路道路红线不少于 15.0 米；南退用地边界不少于 6.0 米；东退用地边界不少于 6.0 米。

A-02 地块地上（地下）建筑控制线：西退城乡路道路红线不少于 15.0 米；南退用地边界不少于 6.0 米；东退用地边界不少于 6.0 米。

3. 机动车出入口

A-01 地块机动车出入口通向北侧湘江路；A-02 地块机动车出

入口通向东侧。

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. 规划地块按照有关要求设置供配电设施，应布置在地上并满足防洪防涝规划建设要求。

2. 规划地块应配建垃圾收集点，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

建筑设计依据《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》，提出以下要求：

1. 建筑风格

以现代风格为主。

2. 建筑色彩

应体现庄重感、人性化、开放性。

3. 建筑材质

宜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. 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。

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》的规定和要求。

6. A-01、A-02、A-03 地块若由同一家单位取得用地权属，其功能布局、退界距离和配套设施等可统筹考虑，但应满足日照、消防、安全、通风等相关规范规定要求。

7. 其他未尽事宜按照国家、省、市有关规范规定执行。

