平顶山市规划和土地管理委员会会议纪要﹝2023﹞2号 附件5

**凌云路与湛南路交叉口西北角A1地块**

**修建性详细规划**

2023年4月7日

2023年4月7日，平顶山市规划和土地管理委员会2023年第二次全体会议原则通过凌云路与湛南路交叉口西北角A1地块修建性详细规划。

**一、项目位置**

规划项目位于湛河区凌云路与湛南路交叉口西北角湛河公园内。项目东侧紧邻凌云路，南侧紧邻湛南路，北侧为湛河公园。

**二、规划内容**

（一）项目基本情况

本地块地上部分为湛河体育公园，与湛河紧密相连。公园整体以体育功能为主导，将运动功能场地与自然景观相融合，以完全开放的姿态邀请人们进入其中参与全民运动。公园主入口设置在道路交叉口处，设计流线型铺装引导人流进入公园，南侧邻湛河南路的景观以通透式为主，打造对外展示界面，设置多个入口引导人流进入，公园内运动场地以青少年运动场地为主，植物进行围合，保证场地的私密性，西北侧设置儿童游乐空间，周边配备有大人看护及健身的区域。结合规划的建筑场地，打造环形跑道，整体串联起公园的各个功能空间，形成了一个活力的景观感受。

地上公园整体布局分为“一带三区”；一带为景观跑步带，三区为：互动景观区、运动乐园区、多彩童趣区。其中设计了篮球场地、足球场、极限运动和儿童活动场地等运动设施，着力打造一座以“律动生活”为主题的全龄段时尚运动公园。

地下部分为两层，地下一层西侧为社会停车场，满足日常的停车要求；地下一层中部为商业设施，地下一层东侧主要布置了游泳场馆和溜冰场两大主题场馆，结合下沉广场，为居民提供更加便捷的使用条件，满足不同人群的使用需求。

地下二层西侧社会停车场包含机动车普通停车位和机动车充电停车位，满足相关的规范要求；另设消防泵房，消防水池，设备用房，热交换站等设备用房满足地下部分的实际需求。地下二层中部为商业设施，满足体育场馆的日常商业需求；地下二层东侧布置了电动卡丁车，体操，武术，台球，乒乓球，以及两层挑高的篮球场和攀岩等体育场馆，满足不同功能的使用需求。

（二）主要技术经济指标

项目用地面积为23387.91平方米，总建筑面积为30700.51平方米；其中地上建筑面积为1343.73平方米，地下建筑面积为29356.78平方米，地下空间利用比为1.26，小于控规1.5的要求。

**三、建筑设计要求**

（一）退让距离

该项目地上规划建筑退让西侧用地界线要求为8米，项目退让西侧最小距离为8.5米；退让南侧用地界线要求为10米，项目退让南侧最小距离为10.0米；退让北侧用地界线要求为10米，项目退让北侧最小距离为13.8米；退让东侧用地界线要求为15米，项目退让东侧最小距离为37.10米；地下规划建筑退让用地界线要求均为5米，项目退让用地界线最小距离为5.45米；以上均满足相关的文件要求。

（二）控制条件

项目规划地上为公园绿地，地下空间为社会停车场用地，兼容体育场馆用地和商业用地。

1. **建筑设计要求**

（一）建筑物的退界、间距及指标等满足国家、河南省及平顶山市相关技术规定。

（二）规划和建筑设计满足人防、消防等要求。

1. **配套设施**

（一）规划地块内的无障碍设施建设率达到100%，并符合《城市道路和建筑物无障碍设计规范》要求。

（二）地下社会停车场满足上位规划的停车需求，并预留电动汽车充电设施建设安装条件。

（三）地下部分配建人防工程，满足相关的规划要求。

1. **技术经济指标**

