

平顶山市自然资源和规划局业务审查会纪要（2025）3号 附件3

鹰城广场局部体育设施 修建性详细规划优化方案

2025年10月11日

平顶山市自然资源和规划局2025年第三次业务审查会原则通过鹰城广场局部体育设施修建性详细规划优化方案。

一、用地位置

地块位于鹰城广场东北部。

二、优化原因

在项目准备实施阶段发现规划建筑功能用房不足，需调整内部功能布局，为保障项目可实施需将鹰城广场局部体育设施修建性详细规划优化。

三、规划内容

用地内规划有毽球场、健身场地、羽毛球场、乒乓球、门球场、地掷球场，在地块的南部设有鹰城广场管理用房及大众室内门球场。

优化后建筑整体尺寸变小，管理用房由局部2层调整为局部3层，建筑高度保持不变，总建筑面积减少了148.62平方米，室外运动场地面积不变，容积率由原来的0.15降为0.14，建筑密度由原来的12.5%降为9.88%。

四、建筑设计要求

1、建筑退让距离

规划建筑西退用地边界最近处2.21米，东退用地边界最近处27.03米，南退用地边界最近处1.83米，北退用地边界最近处16.87米。

2、规划地块内的无障碍设施建设率达到100%，并符合

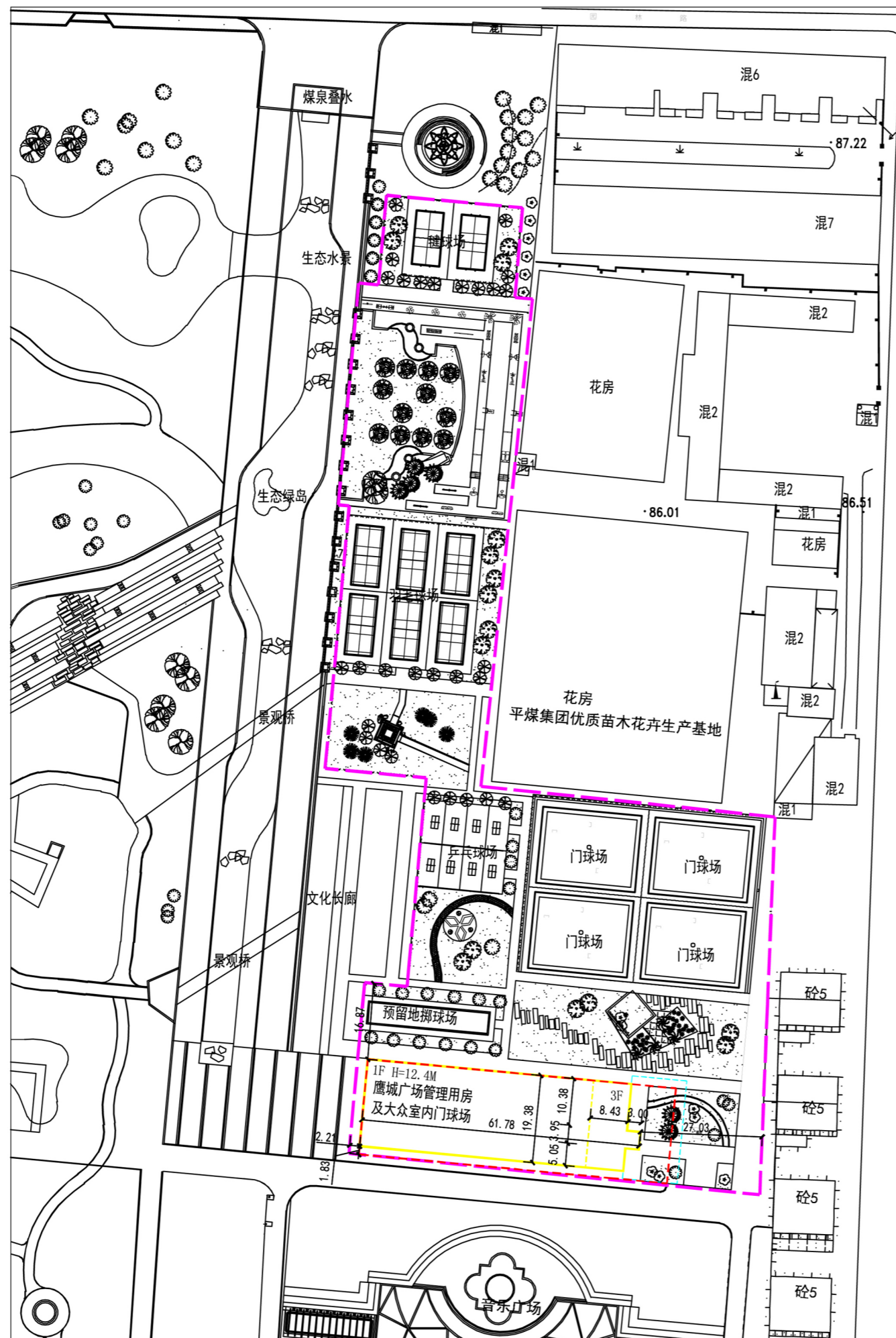
《无障碍设计规范》要求。

3、该地块处于采煤塌陷区，根据河南有色岩土工程公司出具的《鹰城广场管理用房及大众室内门球场建设场地地质灾害危险性评估说明书》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《鹰城广场管理用房及大众室内门球场采空区地基稳定性评价》的结论，拟建区新建三层管理用房及门球场是可行的，但新建建筑物必须采取抗变形技术措施。

五、主要经济技术指标

项目	数量	单位
用地面积	11653.05	m ²
室外场地面积	4591.24	m ²
建筑面积	1634.75	m ²
容积率	0.14	-
建筑密度	9.88	%
绿地率	35	%

鹰城广场局部体育设施修建性详细规划优化方案



主要经济技术指标

名称	单位	指标
用地面积	m ²	11653.05
室外场地面积	m ²	4591.24
建筑面积	m ²	1634.75
容积率	—	0.14
建筑密度	%	9.88
绿地率	%	35

图例

- 规划边界
- 建筑红线
- 规划建筑
- 现状建筑
- 雨棚
- 尺寸标注

说明:

1. 图中标尺寸均为建筑外墙皮尺寸，单位以米计。
2. 在实施前须将规划方案进行公示，确保四邻无异议后方可实施。
3. 该地块处于采煤塌陷区，根据河南有色岩土工程公司出具的《鹰城广场管理用房及大众室内门球场建设场地地质灾害危险性评估说明书》与中煤科工集团唐山研究院有限公司出具的《鹰城广场管理用房及大众室内门球场采空区地基稳定性评价》的结论，拟建区新建三层管理用房及门球场是可行的，但新建建筑物必须采取抗变形技术措施。

鹰城广场局部体育设施修建性详细规划优化方案



鸟瞰图