

平顶山市湛河区高端机械制造产业园 (D-01、D-02 地块)修建性详细规划

2024 年 03 月 23 日

平顶山市规划和土地管理委员会 2024 年第二次全体会议原则同意平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-01、D-02 地块）修建性详细规划方案一。

一、项目区位

项目位于湛河区东部高新技术产业集聚区。基地东侧为规划东环路，南侧为规划四路，北侧为黄河路，中部为规划沙王路。西侧为220kv高压线，两侧有15米的防护范围。项目总用地面积（190.95亩），由A-01、C、D-01、D-02四个地块组成。本次规划为沙王路南侧D-01、D-02两个地块，总用地面积78727.60平方米，地块现状为空地及少量建筑物，场地相对平整。

二、规划内容

项目总用地面积 78727.60 平方米，总建筑面积约 8.24 万平方米，计容建筑面积约 11.95 万平方米，建筑物用地面积约 3.60 万平方米，容积率 1.52。

本次共规划三个出入口，东部东环路规划出入口为行政办公人行出入口，规划四号路及规划沙王路规划出入口为货运物流车行出入口。厂区内主要道路宽 7-11 米，贯通连接三个出入口。厂房四周设置 7-11 米宽的环形消防通道，转弯半径为 9-12 米，以保障消防安全；各厂房之间规划 9 米道路。

整个项目地块分为两个厂区，D-01 地块为多元合金新材料生产厂房，规划建设两栋单层生产厂房，建筑分类为

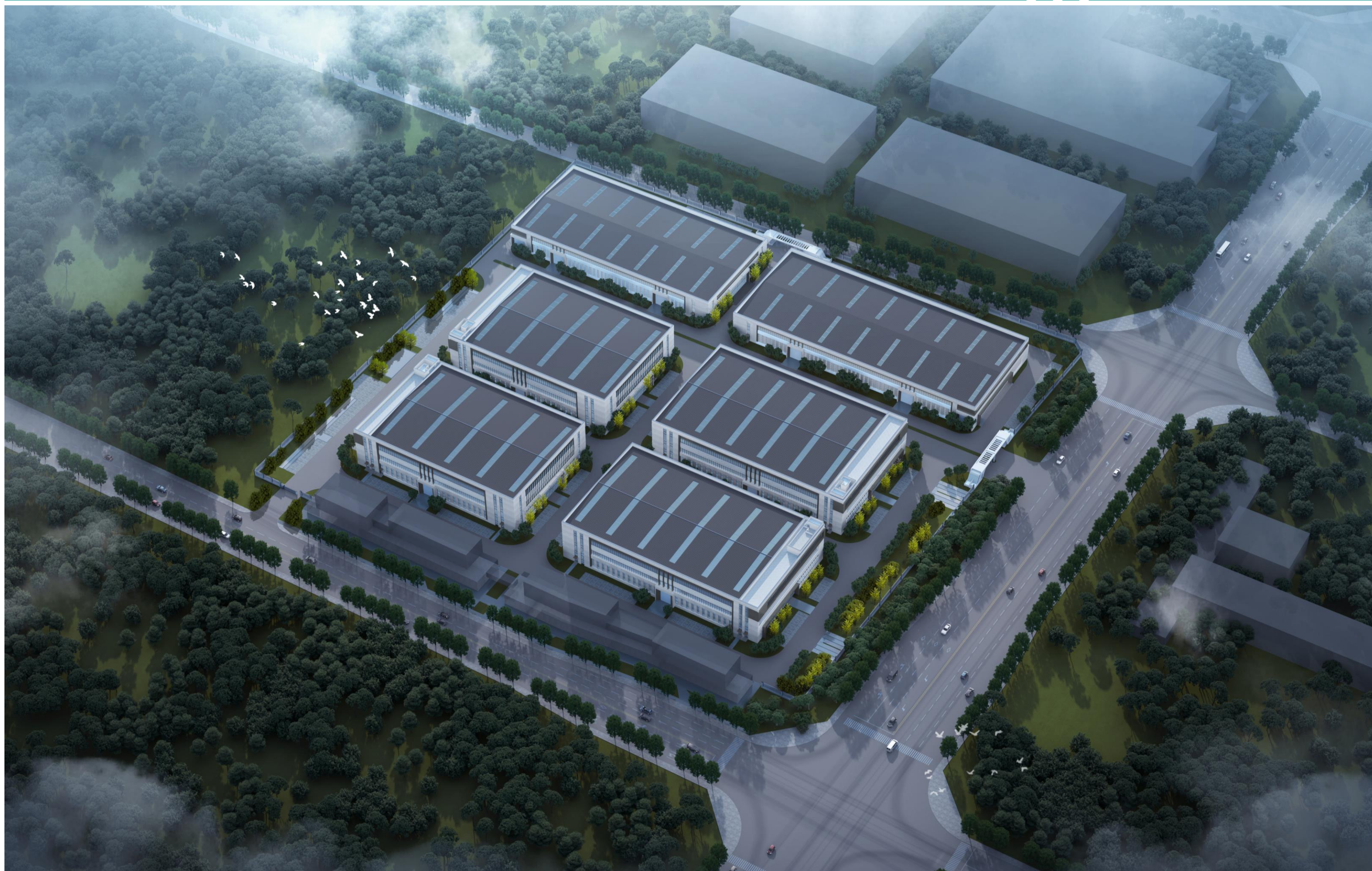
单层丙类厂房，耐火等级二级，结构类型为钢结构；D-02地块为标准化厂房，规划建设四栋三层标准化厂房，建筑分类为多层丙类厂房，耐火等级二级，结构类型为钢结构。厂房设置自报自喷系统，设计使用年限为 50 年，其建筑防火间距严格按照《建筑设计防火规范（GB50016-2014）》（2018 版本）的要求布置。

规划地上建筑北退道路红线最近处 15.77 米；东退用地边界最近处 20.14 米、退道路红线最近处 35.14 米；西退用地边界最近处 11.03 米；南退用地边界最近处 20.28 米，退道路红线最近处 43.31 米。

三、主要经济技术指标

厂区总用地面积 78727.60 平方米，建筑物用地面积 35967.86 平方米，建筑系数 45.69%。总建筑面积为 82416.94 平方米，计容面积 119471.27 平方米，其中包含：生产性厂房计容建筑面积 106351.33 平方米，非生产性用房计容建筑面积 13119.94 平方米。容积率 1.52，绿地率 20.00%，行政办公及生活服务设施用地面积 2190.58 平方米，行政办公及生活服务设施用地所占比重 2.78%，行政办公及生活服务设施建筑面积 8746.53 平方米，行政办公及生活服务设施用地所占比重 10.61%，机动车停车位 241 个，非机动车停车位 312 个。

D-01、D-02 地块经济技术指标表				
分项		数值	单位	备注
总用地面积		78727.60	m ²	约 118.09 亩
建设用地面积		75187.26	m ²	约 112.78 亩
总建筑面积		82416.94	m ²	
其中	地上建筑面积		82416.94	m ²
	其中	生产性用房建筑面积	73670.41	m ²
		非生产性用建筑面积	8746.53	m ²
	地下建筑面积		0.00	m ²
计容建筑面积		119471.27	m ²	
其中	生产性用房计容建筑面积		106351.33	m ²
	非生产性用房计容建筑面积		13119.94	m ²
容积率		1.52	-	≥1.0
行政办公和生活服务设施用地面积占总用地面积的比例 (%)		2.78	%	行政办公和生活服务设施用地面积：2190.58 m ² 。≤ 总建设用地面积 5%
行政办公和生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例 (%)		10.61	%	行政办公和生活服务设施建筑面积：8746.53m ² 。≤ 总建筑面积15%
建筑物用地面积		35967.86	m ²	
其中	生产性用房建筑物占地面积		33705.28	m ²
	非生产性用房建筑物占地面积		2262.58	m ²
建筑系数		45.69	%	≥40%
绿地面积		15745.82	m ²	
绿地率		20.00	%	20%
建筑高度		22.30	m	≤30m
机动车停车位		241	个	工业厂房：不少于 0.2 个/每百平方米建筑面积、行政办公及生活服务设施：不小于 1.0 个/每百平方米建筑面积；配建指标：不少于 235 个。
其中	地上机动车停车位		241	个
	地下机动车停车位		0	个
非机动车停车		312	个	行政办公及生活服务设施不小于 3.0 个/每百平方米建筑面积； 配建指标：不少于 263 个。





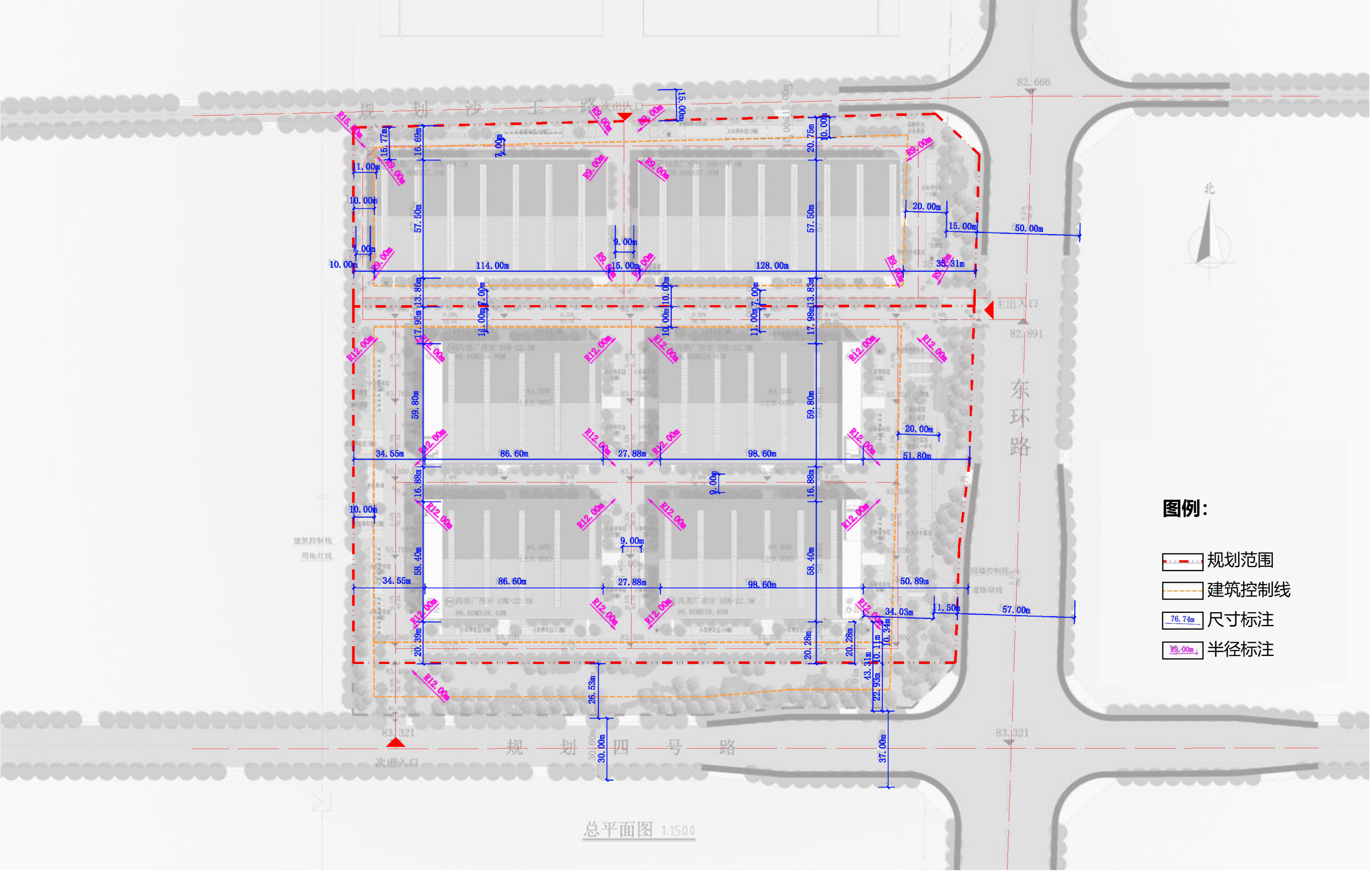




平顶山市湛河区高端机械制造产业园(D01/D02地块)项目修建性详细规划

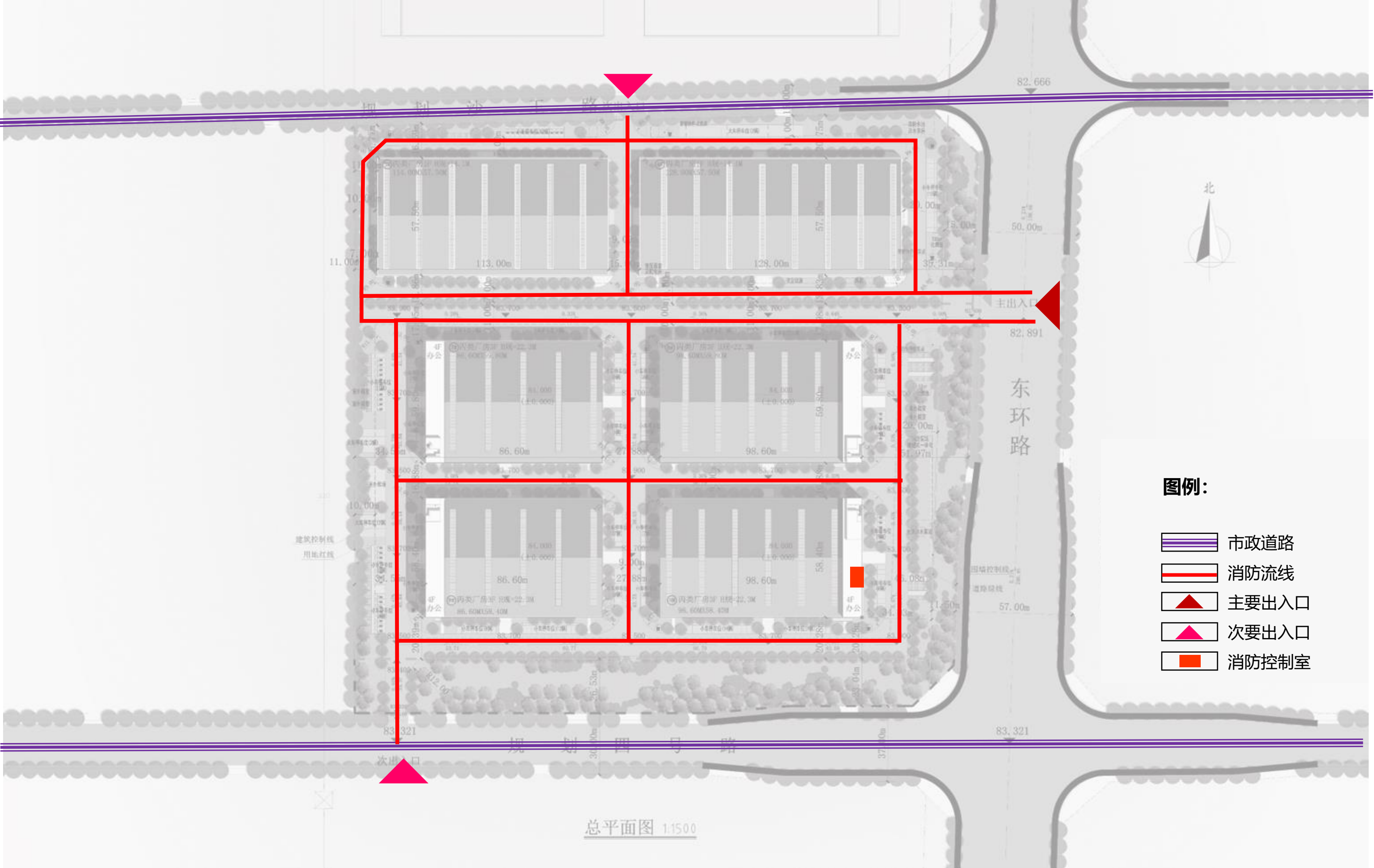
规划总平面图



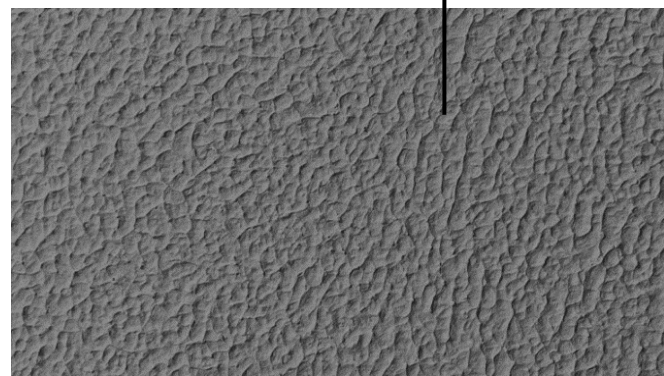


图例:

- 规划范围
- 建筑控制线
- 尺寸标注
- 半径标注







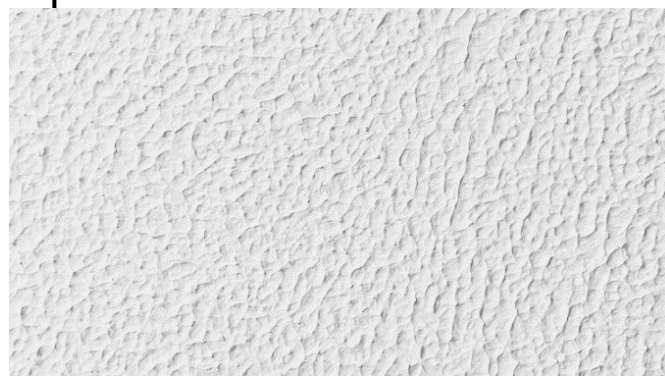
深灰色真石漆



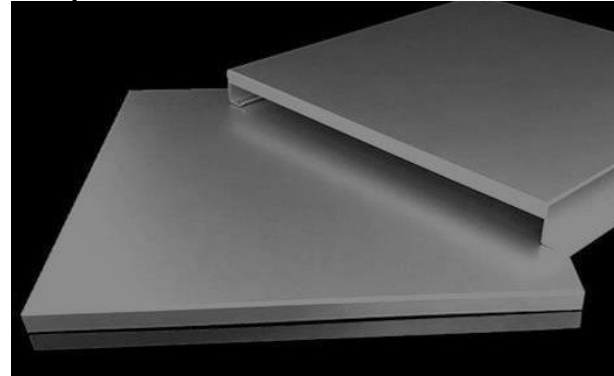
光伏一体化屋面



LOW-E玻璃



灰白色真石漆



深灰色铝板（局部）