

建筑垃圾资源化回收利用项目 修建性详细规划

2021年12月31日

平顶山市自然资源和规划局2021年第十三次业务审查会原则通过建筑垃圾资源化回收利用项目修建性详细规划。

一、项目背景

由于地块相关的用地手续不齐全，此次业务会暂定该规划为修规方案（模拟审批），项目实施前应按规定办理相关手续，待相关手续办完后，按正常的修规进行用地的审批及办理。

二、区位

规划用地位于卫东区观上村东北部二组砖厂位置。

三、规划内容

规划结合项目生产工艺流程的特征，将整个厂区分分为三个功能板块。分别为北部的研发功能区、西南部的生产功能区和东部的生活休闲功能区。

（一）北部研发功能区

地块北部规划一栋三层的研发楼，其功能包括研发、产品展示和研讨论坛等功能。该建筑的各功能板块通过连廊和建筑进行功能的组合，使建筑外部既有联系，又有一定的分割。

（二）西南部的生产功能区

地块内规划了两栋厂房，其中西部规划一栋“L”型的1#厂房，南部规划一栋长方形的2#厂房。厂房的总高度为18.0米，单层轻钢结构。同时在该区域也规划了相应的服务用房，包括门卫室和变配电室。

（三）东部的生活休闲功能区

此功能区为主要的后勤服务区，规划一栋四层建筑，建筑主要功能为职工住宿、职工娱乐和职工饮食等，解决外来接待和职工的食宿问题。同时在一层设置公共厕所，满足职工需求。

规划建筑北退用地边界线最近处6.40米，东退用地边界线最近处6.60米，南退用地边界线最近处16.00米，西退道路红线最近处18.90米。

用地内的无障碍设施建设率为100%，并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求。

整个厂区建筑造型为徽派建筑，建筑外墙材料采用灰色和白色真石漆；窗户采用断桥铝中空玻璃，屋顶和马头墙采用蓝灰树脂瓦。

四、主要技术经济指标

主要技术经济指标					
项目		数量	单位	控规指标	
总用地面积		69083.89	m ²		
总建筑面积		61535.29	m ²		
其中	地上建筑面积		60111.32	m ²	
	其中	1#厂房建筑面积	25344.96	m ²	
		2#厂房建筑面积	29312.44	m ²	
		科研楼建筑面积	2476.32	m ²	
		后勤服务楼建筑面积	2857.60	m ²	
		其中	公厕建筑面积	45.00	m ²
		门卫室建筑面积	48.00	m ²	
		变配电室房建筑面积	72.00	m ²	
	地下建筑面积		1423.97	m ²	

	其中	污水处理建筑面积	1423.97	m ²	
		占地面积	33672.95	m ²	
		1#厂房占地面积	12672.48	m ²	
		2#厂房占地面积	14656.22	m ²	
		科研楼占地面积	825.44	m ²	
		后勤服务楼占地面积	714.40	m ²	
		门卫室占地面积	48.00	m ²	
		变配电室房占地面积	72.00	m ²	
		堆场占地面积	4684.41	m ²	
		容积率	0.87		≥ 0.7
		建筑系数	48.74	%	≥ 30%
		绿地率	20.00	%	20%
		机动车停车位	140	个	
行政办公及生活服务设施用地面积占工业项目总用地面积的 4.87%					