市规划和土地管理委员会纪要 平规土会纪〔2022〕4号 附件5

河南双鹤华利药业有限公司迁建项目修建性详细规划优化

 2022年5月20日

平顶山市规划和土地管理委员会2022年第四次全体会议原则通过了河南双鹤华利药业有限公司迁建项目修建性详细规划优化。

**一、项目位置**

本次规划项目位于平顶山市湛河区轻工路与东环路交叉口东南角。

**二、优化背景**

本地块控制性详细规划已于2015年3月局业务会审查通过；修建性详细规划已于2016年3月局业务会审查通过。因厂区生产生活功能使用需要，需对厂区几个相关功能用房位置、面积进行调整优化。

**三、优化内容**

本次修改调整优化内容：

1、原7号门房及淋浴变更为7号门房；淋浴移动到厂区东南角变更为职工洗浴，7号门房北侧新增一栋物流办公室。

2、9号固废处理及垃圾站移动到厂区东南角变为废品库。

3、12号生产厂房变更为五金库房。其他保持原设计不变。

4、本次优化内容是在控制性详细规划的范围内。

**四、建筑外立面材质与色彩**

建筑的体量、高度、材质、色彩新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

**五、建筑退让距离**

物流办公室退西侧用地边界6米；五金库房东退用地边界19.6米；职工洗浴南退用地边界14.3米；废品库南退用地边界14米，东退用地边界31.7米。

建筑退让用地红线及建筑间距均符合国家规范及省市相关规范规定。

**六、技术经济指标**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 数量 | 备 注 | 单位 |
| 规划用地面积 | 94670.70 |  | m2 |
| 总建筑面积 | 67447.74 | 计容建筑面积：87097.89 | m2 |
| 建筑物构筑物占地面积 | 48015.63 |  | m2 |
| 容积率 | 0.92 |  | - |
| 建筑系数 | 50.7 |  | % |
| 绿地率 | 15.8 |  | % |
| 机动车停车位 | 212 |  | 个 |