

北环路与平邾东路交叉口东北角
上徐科技工业园二期地块修建性详细规划

2023 年 10 月 11 日

平顶山市规划和土地管理委员会 2023 年第七次全体会议原则通过北环路与平郑东路交叉口东北角上徐科技工业园二期地块修建性详细规划。

一、用地位置

该项目位于平顶山市卫东区平郑东路以东、北环路(鹰城大道)以北，上徐工业园一期项目以北。

二、规划内容

在南侧规划二路中部设置主要出入口，次出入口位于南侧规划二路中部和北侧规划一路。

规划 1#厂房为 3 层，2#、3#、5#、6#厂房为 2 层，4#厂房为 2 层（局部 4 层），防火等级均为丙类。1#厂房和 4#厂房南侧局部为研发区，配套服务设施用房位于西北角，开闭所位于 2#厂房北侧。厂区内部为 6-10 米宽的环形道路，道路转弯半径均大于 12 米，满足消防设计要求。

三、建筑设计要求

（一）建筑退让距离

B-01 地块南侧距规划二路道路红线最近处 5.0 米，距 B-02 地块用地边界最近处 10.1 米；西侧距用地边界最近处 10.1 米，距 B-02 地块用地边界最近处 16.4 米；东侧距用地边界最近处 20.6 米；北侧距规划一路道路红线最近处 10.0 米。

B-02 地块南侧距规划二路道路红线最近处 8.7 米；西侧距用地边界最近处 20.3 米；东侧距 B-01 地块用地边界最近处 6.1 米；北侧距 B-01 地块用地边界最近处 11.8 米。

（二）建筑设计理念及建筑色彩

建筑遵循组合美学原理，对组合形式进行适当控制，使形态整齐有序，采用线、面构图，体现现代化工业园区的外观效果，园区外墙材质为岩棉夹心板和真石漆，主色调以灰、白色为主。

（三）其它

规划建筑屋顶设置光伏板等太阳能系统，涉及工业厂房注意鸟瞰整体效果美观。

四、经济技术指标

B-01 地块经济技术指标

项目	指标	单位	备注
规划用地面积	66377.92	(m ²)	
总建筑面积	68406.91	(m ²)	
其中	厂房建筑面积	58627.73	(m ²)
	研发建筑面积	8394.08	(m ²)
	污水处理站建筑面积	380.00	(m ²)
	配电房、消防控制室建筑面积	120.00	(m ²)
	水泵房建筑面积	365.69	(m ²)
	仓库建筑面积	104.00	(m ²)
	开闭所建筑面积	379.01	(m ²)
	门卫建筑面积	36.40	(m ²)
计容面积	114009.98	(m ²)	
容积率	1.72		≥1.00
建筑系数	46.42	%	≥30.00

绿地率	20.00	%	20.00
机动车停车位	137	个	每百平方建筑面积 0.2 个

B-02 地块总经济技术指标

项目		指标	单位	备注
规划用地面积		18496.34	(m ²)	
总建筑面积		18542.02	(m ²)	
其中	厂房建筑面积	18517.18	(m ²)	
	门卫建筑面积	24.84	(m ²)	
计容面积		37059.20	(m ²)	
容积率		2.00		≥1.00
建筑系数		50.22	%	≥30.00
绿地率		20.00	%	20.00
机动车停车位		38	个	每百平方建筑面积 0.2 个

B 地块总经济技术指标

项目		指标	单位	备注
规划用地面积		84874.26	(m ²)	
总建筑面积		86948.93	(m ²)	
其中	厂房建筑面积	77144.91	(m ²)	
	研发建筑面积	8394.08	(m ²)	
	污水处理站建筑面积	380.00	(m ²)	
	配电房、消防控制室建筑面积	120.00	(m ²)	
	水泵房建筑面积	365.69	(m ²)	

	仓库建筑面积	104.00	(m ²)	
	开闭所建筑面积	379.01	(m ²)	
	门卫建筑面积	61.24	(m ²)	
	计容面积	151069.18	(m ²)	
	容积率	1.78		≥1.00
	建筑系数	47.24	%	≥30.00
	绿地率	20.00	%	20.00
	机动车停车位	175	个	每百平方建筑面 积 0.2 个