

河南国大医药物流中心项目 修建性详细规划

2023年12月5日

平顶山市规划和土地管理委员会 2023 年第八次全体会议原则通过河南国大医药物流中心项目修建性详细规划。

一、项目区位

规划项目位于平邾东路与平安大道交叉口西北角。

二、规划内容

整个项目地块分为两个功能区，即物流作业区和分包检验区。物流作业区指企业内部主要的作业场地，主要为医药仓储、动力服务和医药装卸配送区域。分包检验区主要包括检验、检测、分包和消防水池设施等。

分包检验中心布置在地块西南角，结合平安大道绿带进行绿化，形成宜人的景观环境；装卸场地布置在地块东南部，综合仓库满足工艺需求不小于4500平方米，布置在地块北部。

动力中心位于综合仓库内西南角，既接近负荷中心又满足厂区内景观要求，装卸区集中布置方便、节地，变配电、发电机房集中设置便于管理。

消防泵房与消防水池布置在分包检验中心地下一层。

本次共规划两个出入口，南部平安大道出入口为科研出入口，西部规划道路出入口为物流出入口。物流出入口直达综合仓库和装卸区，既便于物流交通组织又可满足综合仓库和装卸区共用要求。物流作业区和分包检验区既联系紧密又分区明确。

分包检验中心外墙采用乳白色和深灰色真石漆，窗户采用断桥隔热铝合金窗户，保温层采用岩棉板。综合仓库外墙采用银灰色压型钢板，窗户采用断桥隔热铝合金窗户，保温层采用玻璃棉。

规划地上建筑北距用地边界最近处11.5米；东距平邾东路道路红线最近处50.5米，其中距平邾东路绿线最近处20.5米；西距规划道路红线最近处6.9米；南距平安大道道路红线最近处35.5米，其中距平安大道绿线最近处15.5米。

规划地下建筑北距综合仓库最近处13米；东距平邾东路道路红线最近处120.3米，其中距平邾东路绿线最近处90.3米；西距规划道路红线最近处6.9米；南距平安大道道路红线最近处35.5米，其中距平安大道绿线最近处15.5米。

三、主要经济技术指标

经济技术指标表

序号	名称		数量	单位	控规要求		
1	规划用地面积		17377.71	m ²	17377.71		
2	建筑物占地面积		5509.46	m ²			
	其中	分包检验中心占地面积	718.78	m ²			
		综合仓库占地面积	4790.68	m ²			
3	露天堆场、操作场占地面积		1744.34	m ²			
4	建筑系数		41.74	%	≥ 40		
5	建筑面积		10057.31	m ²			
	总计容面积		14135.19	m ²			
	其中	分包检验中心建筑面积	地上面积	4419.60	m ²		
			地下面积	712.8	m ²		
			计容面积	4419.6	m ²		
	其中	综合仓库建筑面积	仓库建筑面积	4790.68	m ²		
			其中	变电室建筑面积	179.35	m ²	
				其他建筑面积	4611.33	m ²	
			雨棚建筑面积	134.23	m ²		
计容面积			9715.59	m ²			

6	容积率	0.81		≥ 0.8
7	道路及广场用地面积	4190.83	m ²	
8	绿化用地面积	3476.41	m ²	
9	绿地率	20.00	%	20
10	生态停车位	23	个	