

## 华拓电力科技园项目修建 性详细规划（优化）

2025年7月30日

平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年第四次规划业务审查会原则通过华拓电力科技园项目修建性详细规划（优化）。

## 一、项目位置

项目位于平顶山神马大道与神马路东北角，北邻湛南路，东邻昊顺电气装备智造产业园，南邻神马大道，西邻规划道路神马路。

## 二、情况说明

1. 该项目已于 2025 年 07 月 02 日取得《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2507-410471-04-02-961863）；于 2020 年 12 月 17 日取土地证，证书编号：豫（2020）平顶山市不动产权第 0036157 号。

2. 该项目已由平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年 7 月 11 日下午组织召开的专家评审会原则通过，并根据专家提出的意见和建议修改完善。

## 三、优化背景及原因

本项目原修规于 2016 年底通过评审，2018 年进行第一次修规优化，之后 1#、2#、3# 厂房建成办理房产证并投入使用，产品检测中心和综合办公楼办理已办理工程规划许可证但未建设。

近年来，华拓电力装备集团有限公司在电力装备市场中业务迅猛发展，现有厂房及生产条件已难以适应企业发展的需求，各生产车间均处于满负荷运转状态，无法按时完成所有订单的交付。为了满足市场对该集团产品更高性能、更高质量的要求，集团需要引进先进的工艺设备，提升生产技术水平，优化扩建厂房成为

集团当前亟待解决的关键问题。通过优化扩建厂房，集团可以合理规划生产空间，为新增的生产线提供充足的安装空间和良好的布局条件，实现生产流程的优化和生产效率的提升，为企业的发 展创造良好的条件，为企业的可持续发展奠定坚实基础。

因此提出进行优化扩建厂房。

#### 四、优化内容

1. 北侧 2、3#厂房之间增加 5#厂房。
2. 优化消防通道、消防登高操作场地，使其满足规范要求。
3. 增设非机动车停车区。
4. 调整机动车位，增设充电桩车位。
5. 合理调整出入口位置。

注：以上优化情况详见附图。

#### 五、建筑设计要求

(1) 建筑退让距离：和原修规退让保持一致（详细尺寸定位见附图）

(2) 建筑体量、高度、材质、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，和现有已建厂房保持一致，沿街建筑立面符合道路景观要求。

#### 六、配建设施要求

(1) 规划地块内的无障碍设施建设率达到 100%，并符合《无障碍设计规范》要求。

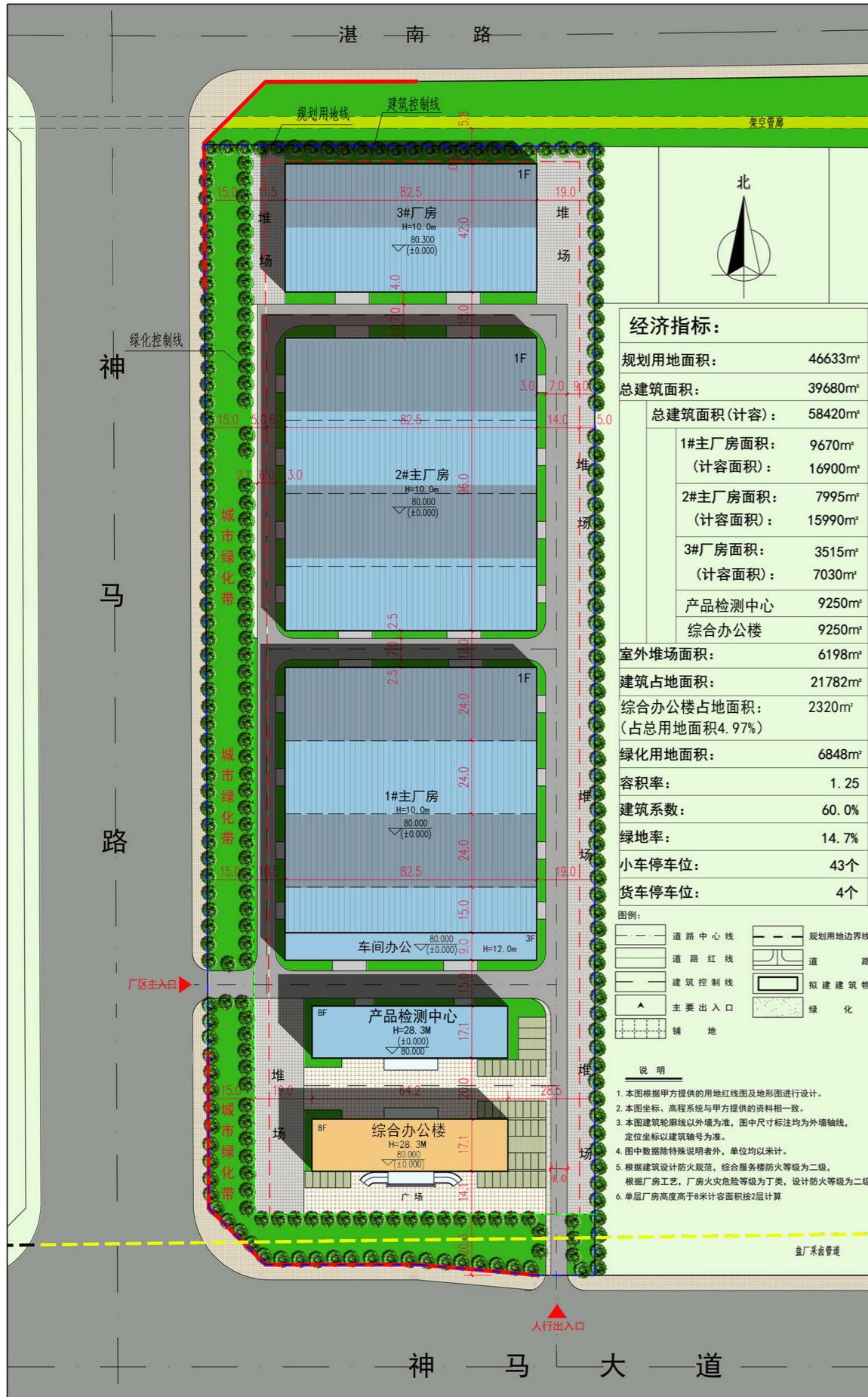
(2) 该项目实施前，须经安全、消防等相关部门审核同意后方可施工建设。

## 七、优化前后主要技术经济指标对比表

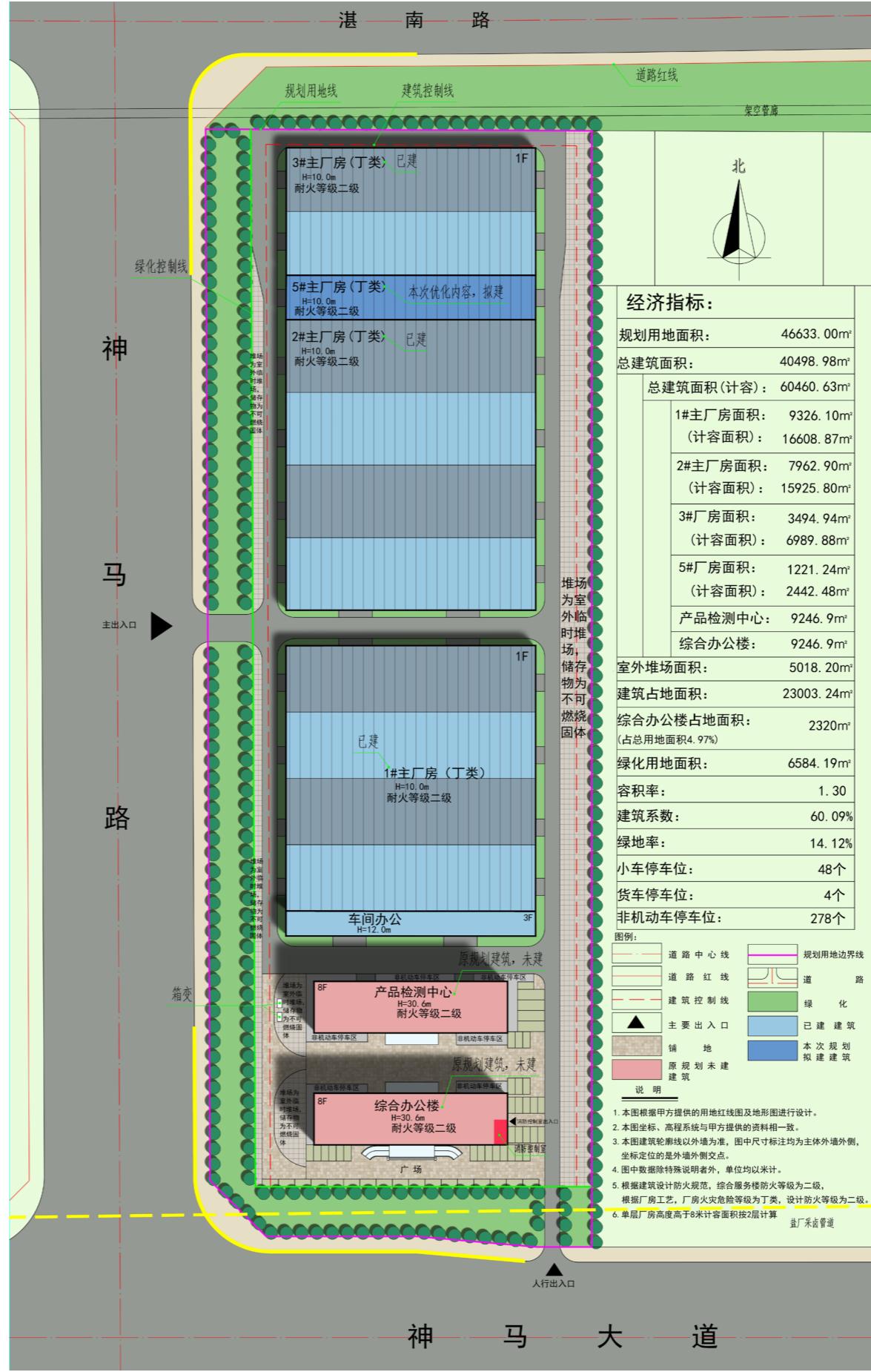
经济指标:	优化后指标	优化前指标	变化值	备注
规划用地面积	46633. 00 m <sup>2</sup>	46633. 00 m <sup>2</sup>	0	
总建筑面积	40498. 98 m <sup>2</sup>	39680 m <sup>2</sup>	818. 98 m <sup>2</sup>	
其中 其中	总建筑面积(计容)	60460. 63 m <sup>2</sup>	58420 m <sup>2</sup>	2040. 63 m <sup>2</sup>
	1# 主厂房面积: (计容面积) :	9326. 10 m <sup>2</sup> 16608. 87 m <sup>2</sup>	9670 m <sup>2</sup> 16900 m <sup>2</sup>	-343. 9 m <sup>2</sup> -291. 13 m <sup>2</sup>
	2# 主厂房面积: (计容面积) :	7962. 90 m <sup>2</sup> 15925. 80 m <sup>2</sup>	7995 m <sup>2</sup> 15990 m <sup>2</sup>	-32. 1 m <sup>2</sup> -64. 2 m <sup>2</sup>
	3# 主厂房面积: (计容面积) :	3494. 94 m <sup>2</sup> 6989. 88 m <sup>2</sup>	3515 m <sup>2</sup> 7030 m <sup>2</sup>	-20. 06 m <sup>2</sup> -40. 12 m <sup>2</sup>
	5# 主厂房面积: (计容面积) :	1221. 24 m <sup>2</sup> 2442. 48 m <sup>2</sup>		1221. 24 m <sup>2</sup> 2442. 48 m <sup>2</sup>
	产品检测中心	9246. 90 m <sup>2</sup>	9250 m <sup>2</sup>	-3. 1 m <sup>2</sup>
	综合办公楼:	9246. 90 m <sup>2</sup>	9250 m <sup>2</sup>	-3. 1 m <sup>2</sup>
	室外堆场面积:	5028. 11 m <sup>2</sup>	6198 m <sup>2</sup>	-1169. 89 m <sup>2</sup>
	建筑占地面积:	23003. 24 m <sup>2</sup>	21782 m <sup>2</sup>	1221. 24 m <sup>2</sup>
	综合办公楼占地面积: (占总用地面积 4. 97%)	2320 m <sup>2</sup>	2320 m <sup>2</sup>	0
	绿化用地面积:	6584. 19 m <sup>2</sup>	6848 m <sup>2</sup>	-263. 81 m <sup>2</sup>
	容积率:	1. 30	1. 25	0. 05
	建筑系数:	60. 11%	60. 0%	0. 11%
	绿地率:	14. 12%	14. 7%	-0. 58%
	小车停车位:	48 个	43 个	5 个
	货车停车位:	4 个	4 个	0
	非机动车停车位:	278 个		278 个

## 前后对比

2018年底通过平面图



优化后平面图



华拓电力科技园项目修建性详细规划于2016年底通过评审，2018年通过第一次优化。1#厂房、2#厂房、3#厂房已建设，房产证已办理，产品检测中心，综合办公楼未建设，工程规划许可证已办理。

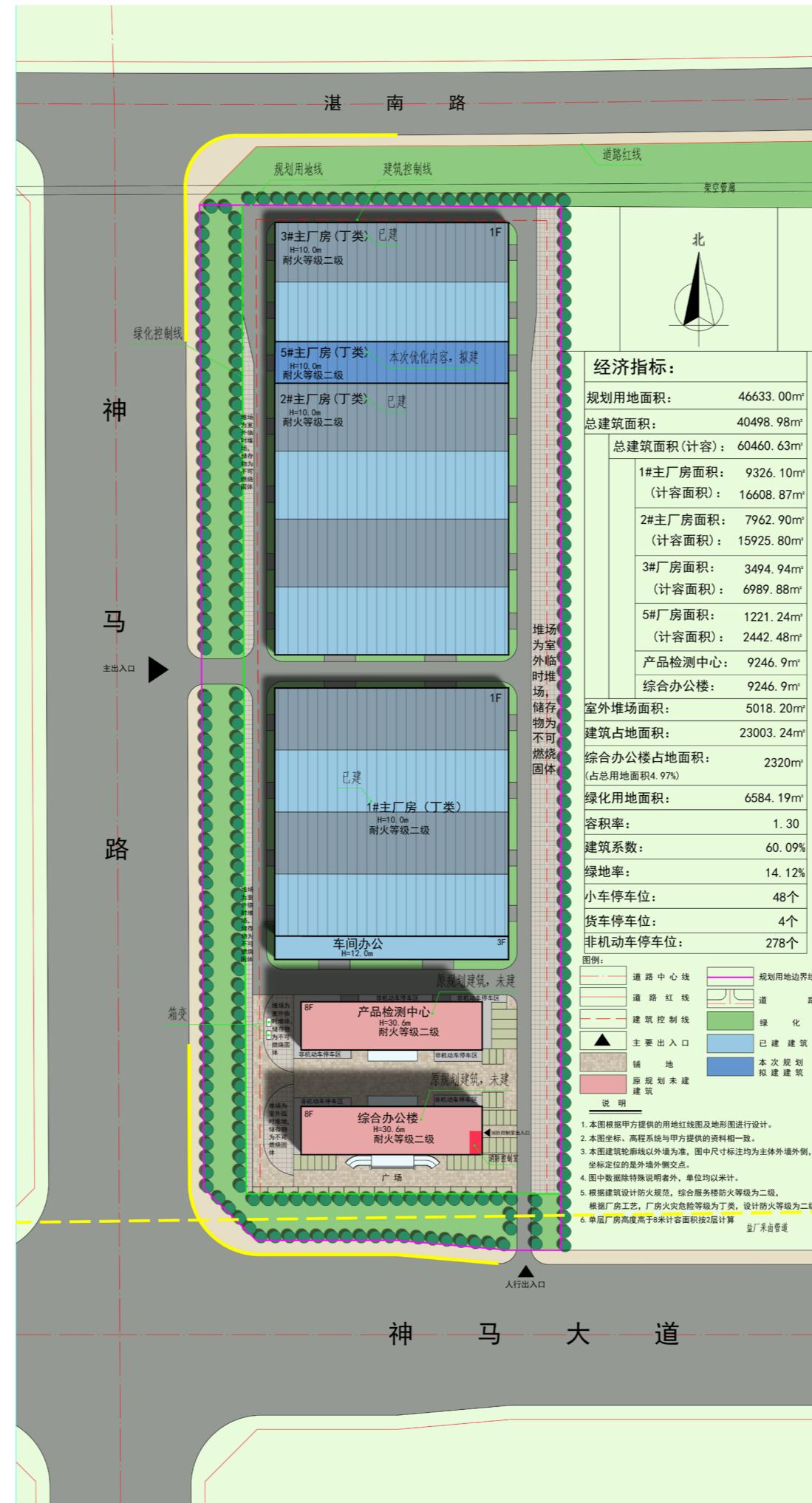
**优化原因：**近年来，华拓电力装备集团有限公司在电力装备市场中业务迅猛发展，现有厂房及生产条件已难以适应企业发展的需求，各生产车间均处于满负荷运转状态，无法按时完成所有订单的交付。为了满足市场对该集团产品更高性能、更高质量的要求，集团需要引进先进的工艺设备，提升生产技术水平，优化扩建厂房成为集团当前亟待解决的关键问题。通过优化扩建厂房，集团可以合理规划生产空间，为新增的生产线提供充足的安装空间和良好的布局条件，实现生产流程的优化和生产效率的提升，为企业的的发展创造良好的条件，为企业的可持续发展奠定坚实基础。

**优化内容：**1. 北侧2#、3#厂房之间增加5#厂房。2. 优化消防通道、消防登高操作场地，使其满足规范要求。3. 增设非机动车停车位。4. 调整机动车位，增设充电桩车位。5. 合理调整出入口位置。

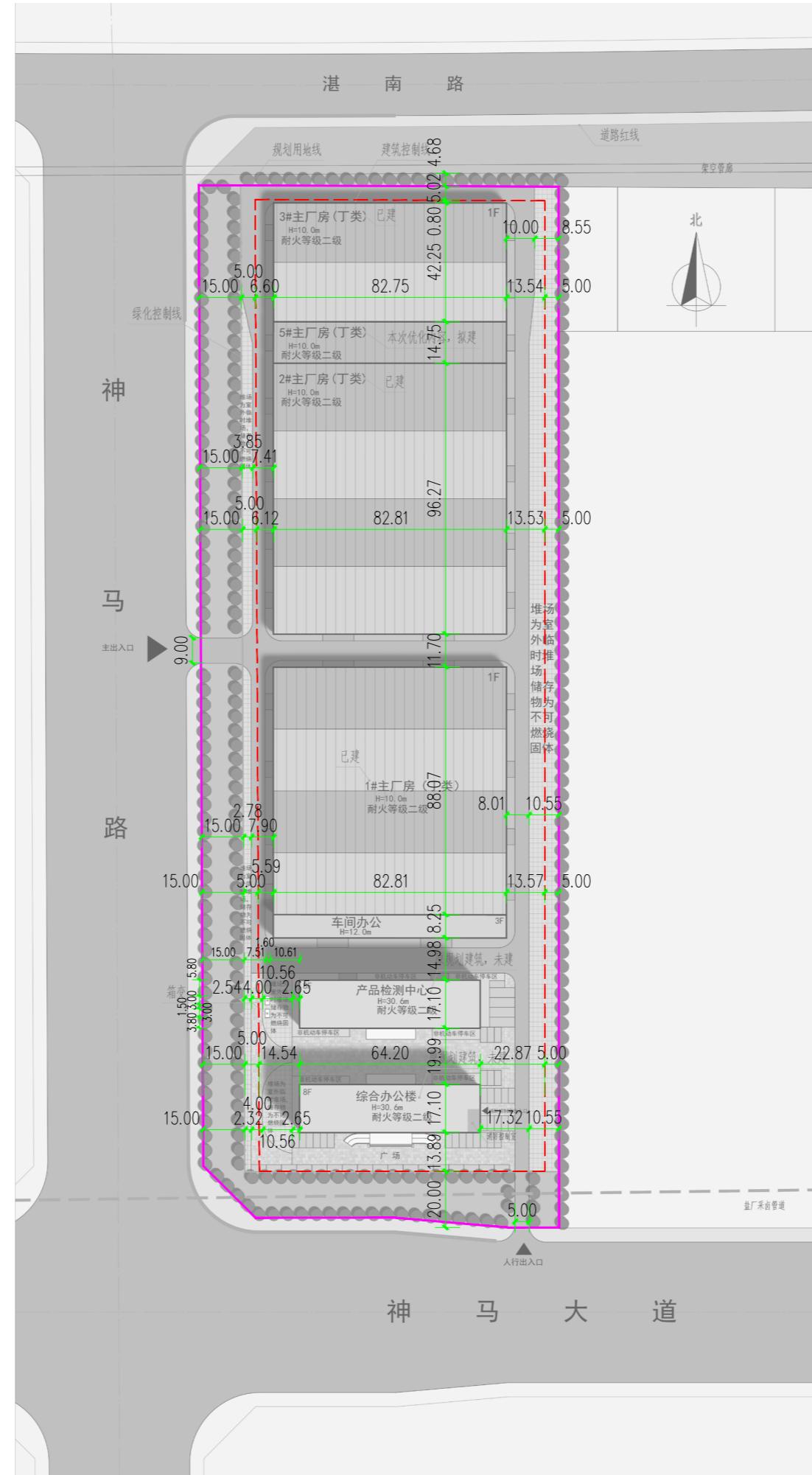
## 前后对比

经济指标:		优化后指标	优化前指标	变化值	备注
规划用地面积		46633. 00 m <sup>2</sup>	46633. 00 m <sup>2</sup>	0	
总建筑面积		40498. 98 m <sup>2</sup>	39680 m <sup>2</sup>	818. 98 m <sup>2</sup>	
其中	总建筑面积(计容)	60460. 63 m <sup>2</sup>	58420 m <sup>2</sup>	2040. 63 m <sup>2</sup>	
	1#主厂房面积:(计容面积):	9326. 10 m <sup>2</sup>	9670 m <sup>2</sup>	-343. 9 m <sup>2</sup>	
		16608. 87 m <sup>2</sup>	16900 m <sup>2</sup>	-291. 13 m <sup>2</sup>	
	2#主厂房面积:(计容面积):	7962. 90 m <sup>2</sup>	7995 m <sup>2</sup>	-32. 1 m <sup>2</sup>	
		15925. 80 m <sup>2</sup>	15990 m <sup>2</sup>	-64. 2 m <sup>2</sup>	
	3#主厂房面积:(计容面积):	3494. 94 m <sup>2</sup>	3515 m <sup>2</sup>	-20. 06 m <sup>2</sup>	
		6989. 88 m <sup>2</sup>	7030 m <sup>2</sup>	-40. 12 m <sup>2</sup>	
	5#主厂房面积:(计容面积):	1221. 24 m <sup>2</sup>		1221. 24 m <sup>2</sup>	
		2442. 48 m <sup>2</sup>		2442. 48 m <sup>2</sup>	
	产品检测中心	9246. 90 m <sup>2</sup>	9250 m <sup>2</sup>	-3. 1 m <sup>2</sup>	
综合办公楼:		9246. 90 m <sup>2</sup>	9250 m <sup>2</sup>	-3. 1 m <sup>2</sup>	
室外堆场面积:		5018. 20 m <sup>2</sup>	6198 m <sup>2</sup>	-1179. 80 m <sup>2</sup>	
建筑占地面积:		23003. 24 m <sup>2</sup>	21782 m <sup>2</sup>	1221. 24 m <sup>2</sup>	
综合办公楼占地面积:(占总用地面积 4. 97%)		2320 m <sup>2</sup>	2320 m <sup>2</sup>	0	
绿化用地面积:		6584. 19 m <sup>2</sup>	6848 m <sup>2</sup>	-263. 81 m <sup>2</sup>	
容积率:		1. 30	1. 25	0. 05	
建筑系数:		60. 09%	60. 0%	0. 09%	
绿地率:		14. 12%	14. 7%	-0. 58%	
小车停车位:		48 个	43 个	5 个	
货车停车位:		4 个	4 个	0	
非机动车停车位:		278 个		278 个	

# 总平面图



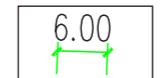
尺寸定位图



## 图例：

—— 规划用地线

— — — 建筑控制线

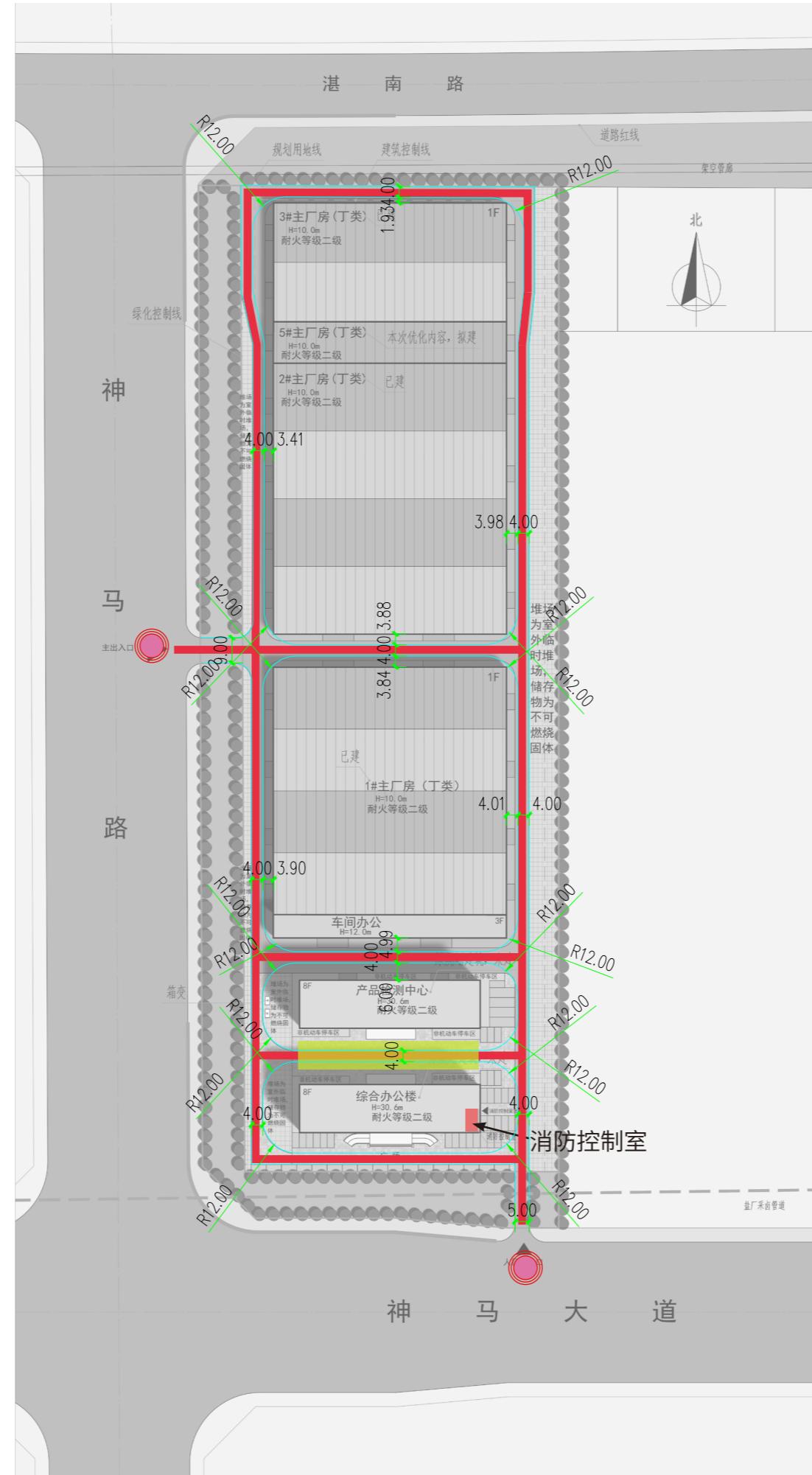


尺寸

## 说明:

1. 本图根据甲方提供的用地红线图及地形图进行设计。
  2. 本图坐标、高程系统与甲方提供的资料相一致。
  3. 本图建筑轮廓线以外墙为准，图中尺寸标注为主体外墙外侧，坐标定位的是外墙外侧交点。
  4. 图中数据除特殊说明者外，单位均以米计。

## 消防分析

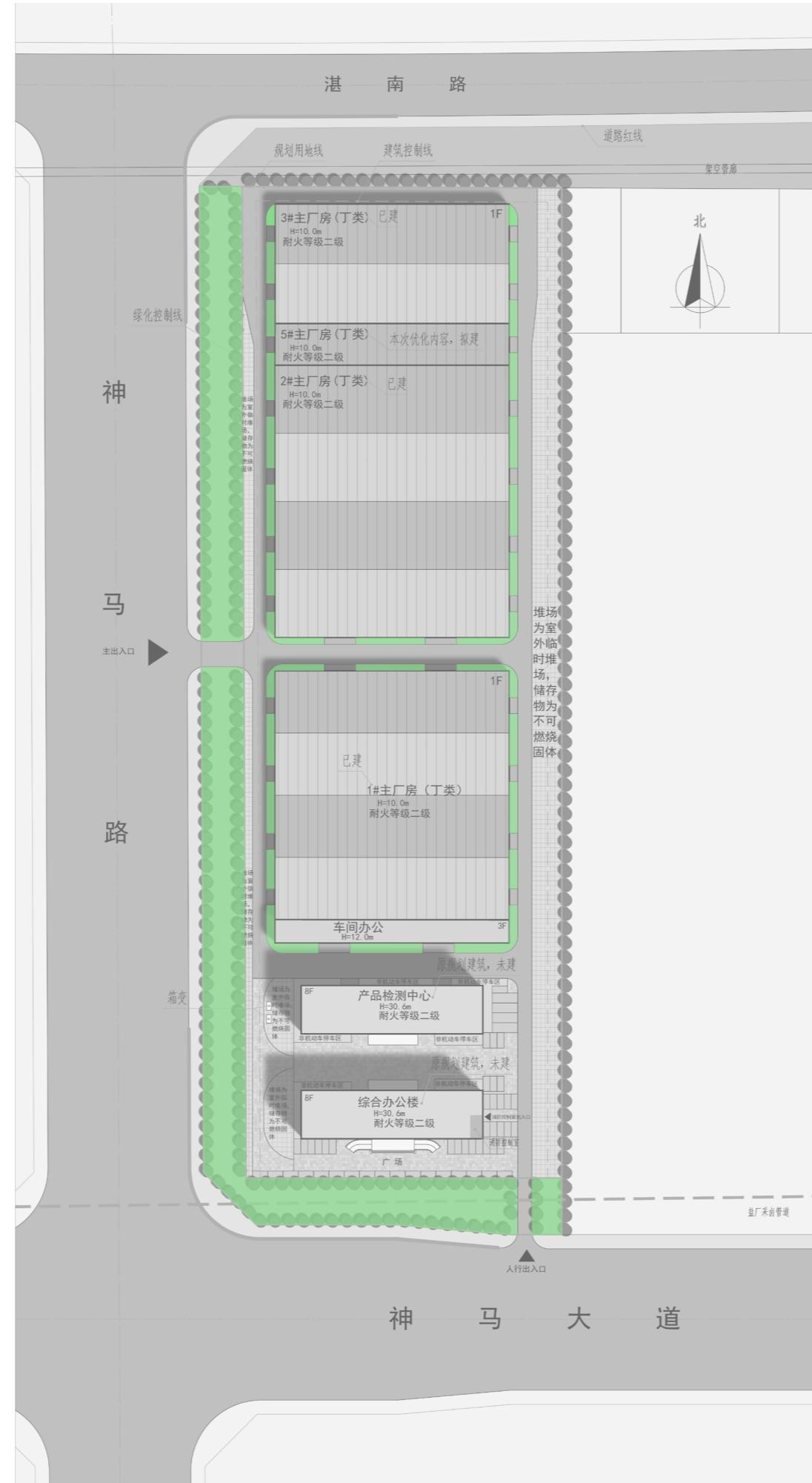


场地内部消防通道大于 4 米，  
西侧出入口宽 9 米，道路转弯  
半径 12 米，满足消防要求。

### 图例：

- 出入口
- 消防道路
- 消防通道
- 消防登高场地

# 绿地分析

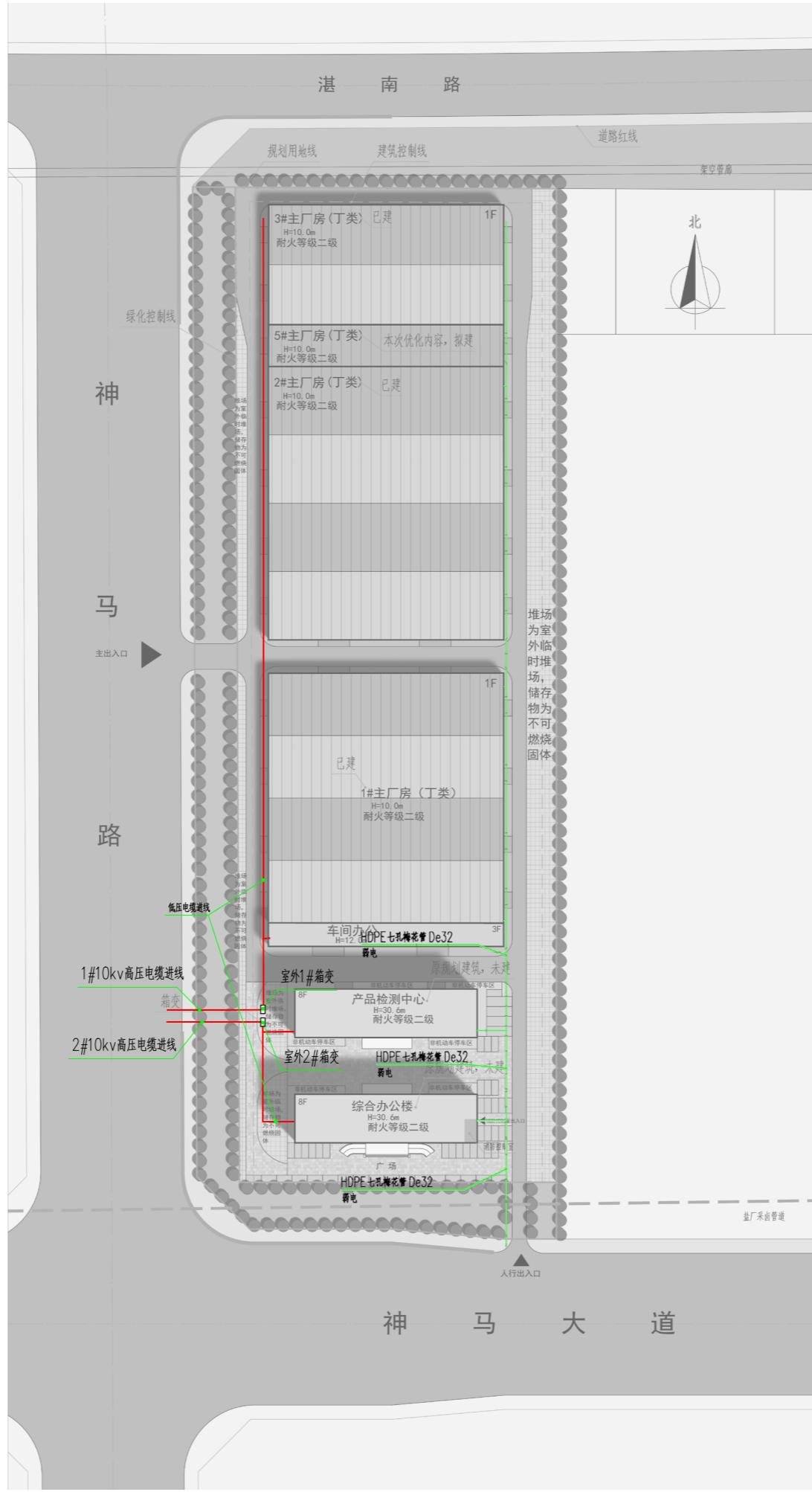


项目名称	单位	数量	备注
规划用地面积	m <sup>2</sup>	46633. 00	
绿化用地面积	m <sup>2</sup>	6584. 19	
绿地率	%	14. 12%	6584. 19/46633. 00=14. 12%

## 图例：



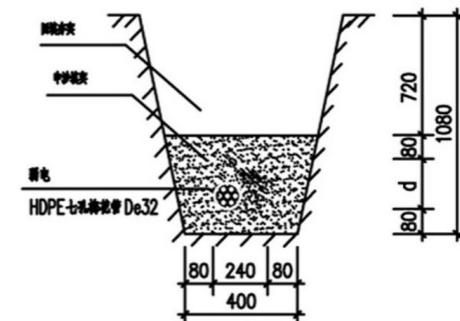
# 强电、弱电布置图



电缆与各种设施的最小净距

项 目	敷 设 条 件	
	平 行 时	交 叉 时
建筑物 墙柱物基础	0.50	
电杆	0.60	
乔木	1.50	
灌木丛	0.50	
1KV 及以下电力电缆之间, 以及与控制电缆和1KV以上电力电缆之间	0.10	0.50(0.25)
通讯电缆 电源电缆	0.50(0.10)	0.50(0.25)
热力管沟	2.00	(0.50)
水管 压缩空气管	1.00(0.25)	0.50(0.25)
可燃气体管道	1.00	0.50(0.25)
道路(平行时与路道, 交叉时与路面)	1.50	1.00
排水明沟(平行时与沟道, 交叉时与沟底)	1.00	0.50

注: ①表中所列净距, 应自各种设施(包括防护外层)的外缘算起;  
 ②路灯电缆与道路灌木丛平行距离不限;  
 ③表中括号内数字是指局部地段电缆穿管, 加隔板保护或加隔热层保护后允许的最小净距;  
 ④电缆与水管、压缩空气管平行, 电缆与管道标高差不大于0.50m时, 平行净距可减少至0.50m;  
 ⑤电缆与建筑物平行时, 电缆应埋设在建筑物的敷水坡外; 电缆引入建筑物时, 所穿保护管应超出建筑物敷水坡100mm;  
 ⑥电缆与热力管平行时, 如电缆穿套管水泥管保护, 其长度应伸出管沟两侧各2m; 用隔热层保护时应超过热力管沟和电缆两侧各1m;  
 ⑦电缆穿越交叉时, 应穿管保护, 保护应伸出路基1m;  
 ⑧电缆中间接头盒外面应设有生铁或砼保护盒, 或用铁管保护, 当周围介质对电缆有腐蚀作用或地下经常有水冬季会冻成冰冻时, 保护盒应注沥青。



弱电管沟断面图

注: 特急类管道手孔井, 人孔井的壁厚参照《12系列建筑标准设计图集》12YD09 第128页-137页进行。  
 本图并参照小型电缆手孔井图, d为最大管子的外径。

## 说 明

1. 本图根据甲方提供的用地红线图及地形图进行设计。
2. 本图坐标、高程系统与甲方提供的资料相一致。
3. 本图建筑轮廓线以外墙为准, 图中尺寸标注均为外墙轴线, 定位坐标以建筑轴号为准。
4. 图中数据除特殊说明者外, 单位均以米计。
5. 根据建筑设计防火规范, 综合服务楼防火等级为二级, 根据厂房工艺, 厂房火灾危险等级为丁类, 设计防火等级为二级。
6. 单层厂房高度高于8米计容面积按2层计算。

# 给水、排水、消防布置图

## 给排水规划设计说明

### 一、工程概况:

1. 本工程设计为良基王帆室外给排水工程，内容包括：室外给水、雨水、污水管道及构筑物。

### 二、给水管道设计及施工:

#### 1)、给水管:

1. 室外生活给水管DN<150mm者采用PE100聚丙烯管（PE管），管材公称压力等级为1.60MPa，电热熔连接。DN≥150mm者采用带衬里的球磨铸铁管，承插连接，橡胶圈密封。

2. 管道连接：PE管公称直径小于等于63mm时，热熔连接；公称直径大于63mm时，电熔连接，不得采用手工热熔承插连接。聚丙烯管道与直径小于等于50mm的给水铸铁管道（或热镀锌钢管）的连接，宜采用钢制承插式连接。

3. 室外消防管道采用球磨铸铁管，橡胶圈密封承插连接。消火栓采用地上式双出口消火栓。

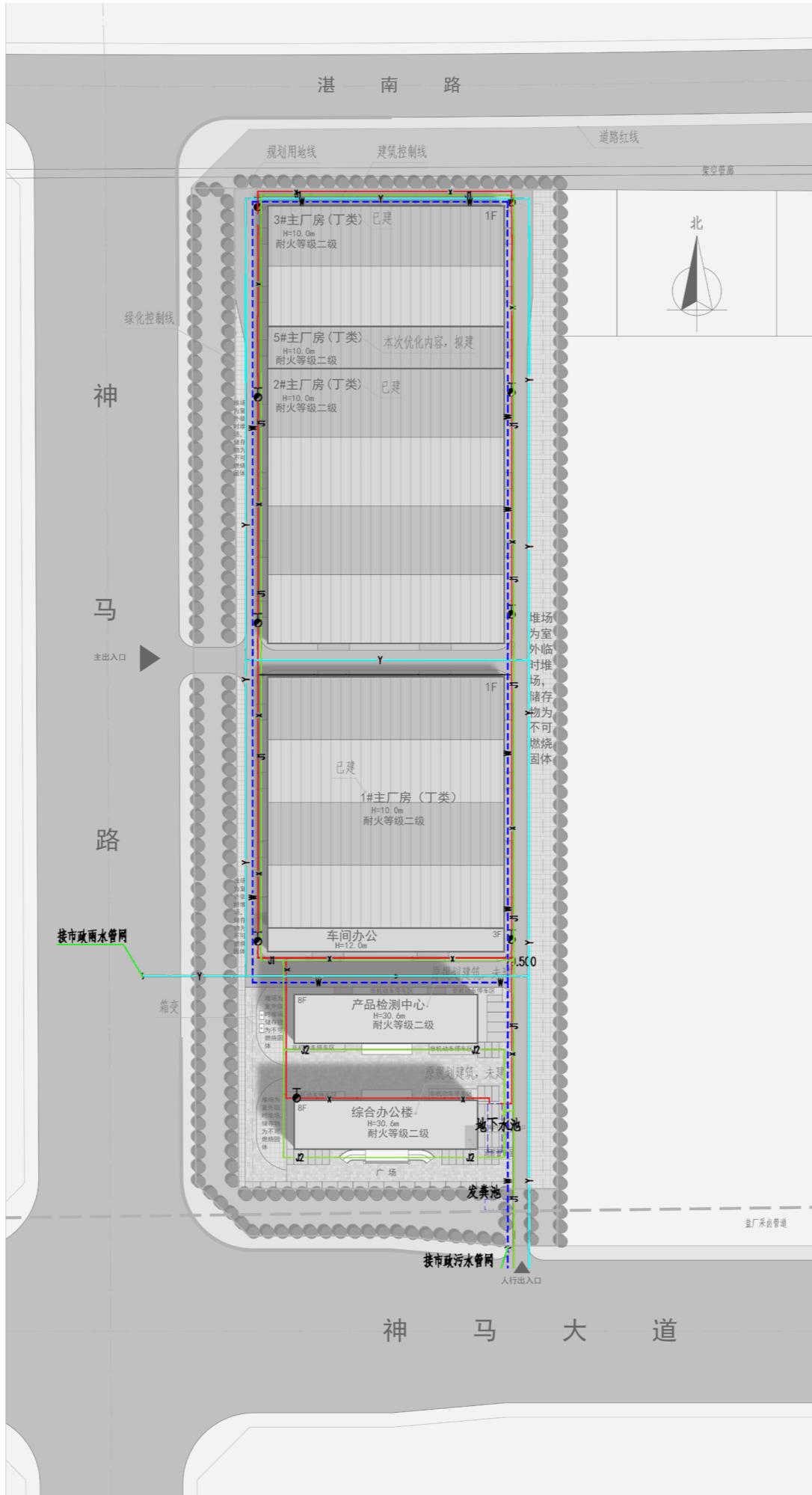
### 四、排水管道设计及施工:

1. 雨污水排水管：管材采用高密度聚乙烯（HDPE）双壁波纹管，管道接口采用弹性橡胶圈密封连接，污水管道与检查井之间采用柔性接口或承插连接。

#### 2、排水检查井:

##### 1). 检查井:

检查井采用一次性成型高密度聚乙烯（HDPE）塑料检查井。



## 图例

低区给水管	J1
高区给水管	J2
室外消火栓	T
污水管	W
雨水管	Y
消防管	X

鸟瞰图



沿街透视效果图

