

**平顶山兴庆华防爆机电有限公司厂区
修建性详细规划（优化）**

2025年8月7日

平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年第五次规划业务审查会原则通过平顶山兴庆华防爆机电有限公司厂区修建性详细规划（优化）。

一、项目位置

项目位于平顶山市高新区开发路与轻工路交叉口西南侧，北邻平顶山恒鑫祥电力设备有限公司，东邻开发路，西侧和南侧是戴庄钢厂。

二、情况说明

1. 该项目已于 2023 年 06 月 30 日取得《河南省企业投资项目备案证明》（项目代码：2306-410471-04-01-791521）；于 2015 年 9 月 9 日取得土地证，证书编号：叶国用（2015 出）第 0909077 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

本项目于 2023 年通过修规优化，实施建设前，建设单位通过市场调研、产品生产设备洽谈对接等，发现以下两个问题：

1. 近年来，随着人工智能及互联网的高速发展，公司掌握的老旧生产线已落后于时代，不能满足市场对产品的需求，新的生产设备及工艺需要更长的生产厂房，原规划厂房已不满足新的生产工艺需求。

2. 经过市场调研，公司产品的市场份额还有很大空余，虽然公司引进先进的生产设备和技术，可以提升生产效率，但是以原

规划厂房面积和数量，无法满足新设备和工艺的需求。

基于以上两点原因，为了给企业的发展创造更好的条件，因此提出进行修规优化。

四、优化内容

1. 取消原规划设计中的综合研发楼，将原规划中三栋厂房调整为四栋单层厂房。

2. 结合本地块周围生产厂房及车间合理布置消防环路，满足规范要求。

3. 对地块内机动车停车位和非机动车停车位数量和布局进行优化调整。

4. 调整箱变位置和厂区主出入口位置。

注：优化情况详见附图。

五、规划布局

该地块总用地面积 47137.00 平方米，用地性质为工业用地，容积率为 1.01，建筑系数为 50.25%，绿地率为 20.00%。

本项目共设置四栋单层厂房，檐口高度 11.50 米，火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级，结构选用门式钢架结构。

六、规划内容

（一）道路规划

该地块东侧中部沿开发路规划 1 个主出入口，整体宽度 15.00 米，东南角沿开发路规划 1 个次出入口，宽度 9.00 米。厂区内部设置环形主干道，道路宽为 6.00 米和 9.00 米，道路转弯半径为 12.00 米，厂区两个出入口兼作消防出入口，满足通行和消防要求。

(二) 景观规划

该地块沿开发路设置城市绿化带，沿厂房周边设置内部绿地，结合部分植草砖停车位统筹考虑景观设计，打造良好的景观系统，提升厂区整体形象，规划总绿化面积为 9427.40 平方米，绿地率 20.00%。

(三) 停车设施规划

1. 机动车停车位规划

总配建机动车停车位 47 个，包含 8 个大型车停车位(折合 20 个标准车停车位)及 27 个普通车位（包含 10 个充电车位）。

2. 非机动车停车规划

总配建非机动车停车位 100 个，包含 15 个非机动车充电桩位及 85 个普通非机动车停车位，分别设置在每个厂房东侧及地块东北角处，满足员工停车需求。

七、建筑设计要求

(1) 建筑退让距离：地块控规要求规划建筑北侧退用地边界最近处不小于 3 米，实退用地边界线最近处 14.00 米；要求东侧退绿化控制线不小于 20.00 米，实退绿化控制线最近处 20.29 米，东侧退用地边界不低于 40 米，实退用地边界线最近处 40.29 米；要求南侧退用地边界线不小于 3 米，南侧退用地边界线最近处为 16.96 米；要求西侧退用地边界线不小于 3 米，西侧退用地边界线最近处 9.37 米。（详细尺寸定位见附图）

(2) 建筑体量、高度、材质、色彩新颖大方，采用现代建筑风格，沿街建筑立面符合道路景观要求。

八、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。

九、市政配套设施

(1) 东侧市政道路已建成，市政综合管网完善。

(2) 生活废水经化粪池处理后排入东侧市政管网。

(3) 电力从东侧市政道路接入，通讯从东侧市政道路接入。

十、优化前后主要技术经济指标对比表

编号	项目名称	单位	优化后	优化前	差值	备注
1	总用地面积	m ²	47137.00	47137	0	
2	总建筑面积	m ²	23688.00	32239.26	-8551.26	
3	地上总建筑面积	m ²	23688.00	31282.46	-7594.46	
4	地下建筑面积	m ²	0.00	956.8	-956.8	
5	计容建筑面积	m ²	47376.00	51601.46	-4225.46	单层厂房层高超过8m，计算容积率时该层建筑面积加倍计
6	建筑占地面积	m ²	23688.00	22825.06	862.94	
7	建筑系数总计入面积	m ²	23688.00	22825.06	862.94	
8	建筑系数	%	50.25	48.42	1.83	不低于30%
9	容积率	/	1.01	1.09	-0.08	不小于1.0
10	绿地面积	m ²	9427.40	9428.38	-0.98	
11	绿地率	%	20.00	20	0	不大于20%
12	行政办公及生活服务设施占地面积	m ²	0.00	1312.05	-1312.05	
	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	0.00	2.78	-2.78	不大于项目总用地面积的5%
	行政办公及生活服务设施建筑面积	m ²	0.00	3853.6	-3853.6	
	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	0.00	11.95	-11.95	不大于项目总建筑面积的15%
	研发中心建筑面积	m ²	0.00	2896.8	-2896.8	
	研发中心建筑面积占比	%	0.00	8.99	-8.99	研发中心面积≤总建筑面积的15%
13	机动车位	个	47	117	-70	按《平顶山城市规划管理技术规定》(试行)要求：普通工业厂房按0.2个/100m ² ，普通车位27个，货车车位8个(按2.5倍折算普通车位计20个)
14	非机动车位	个	100	313	-213	

项目文件 | 调整内容



优化原因:本项目于2023年通过修规优化，实施建设前，建设单位通过市场调研、产品生产设备洽谈对接等，发现以下两个问题：

- 1.近年来，随着人工智能及互联网的高速发展，公司掌握的老旧生产线已落后于时代，不能满足市场对产品的需求，新的生产设备及工艺需要更长的生产厂房，原规划厂房已不满足新的生产工艺需求。
 - 2.经过市场调研，公司产品的市场份额还有很大空余，虽然公司引进先进的生产设备和技术，可以提升生产效率，但是以原规划厂房面积和数量，无法满足新设备和工艺的需求。

基于以上两点原因，为了给企业的发展创造更好的条件，因此提出进行修规优化。

优化内容:1.取消原规划设计中的综合研发楼，将原规划中三栋厂房调整为四栋单层厂房。

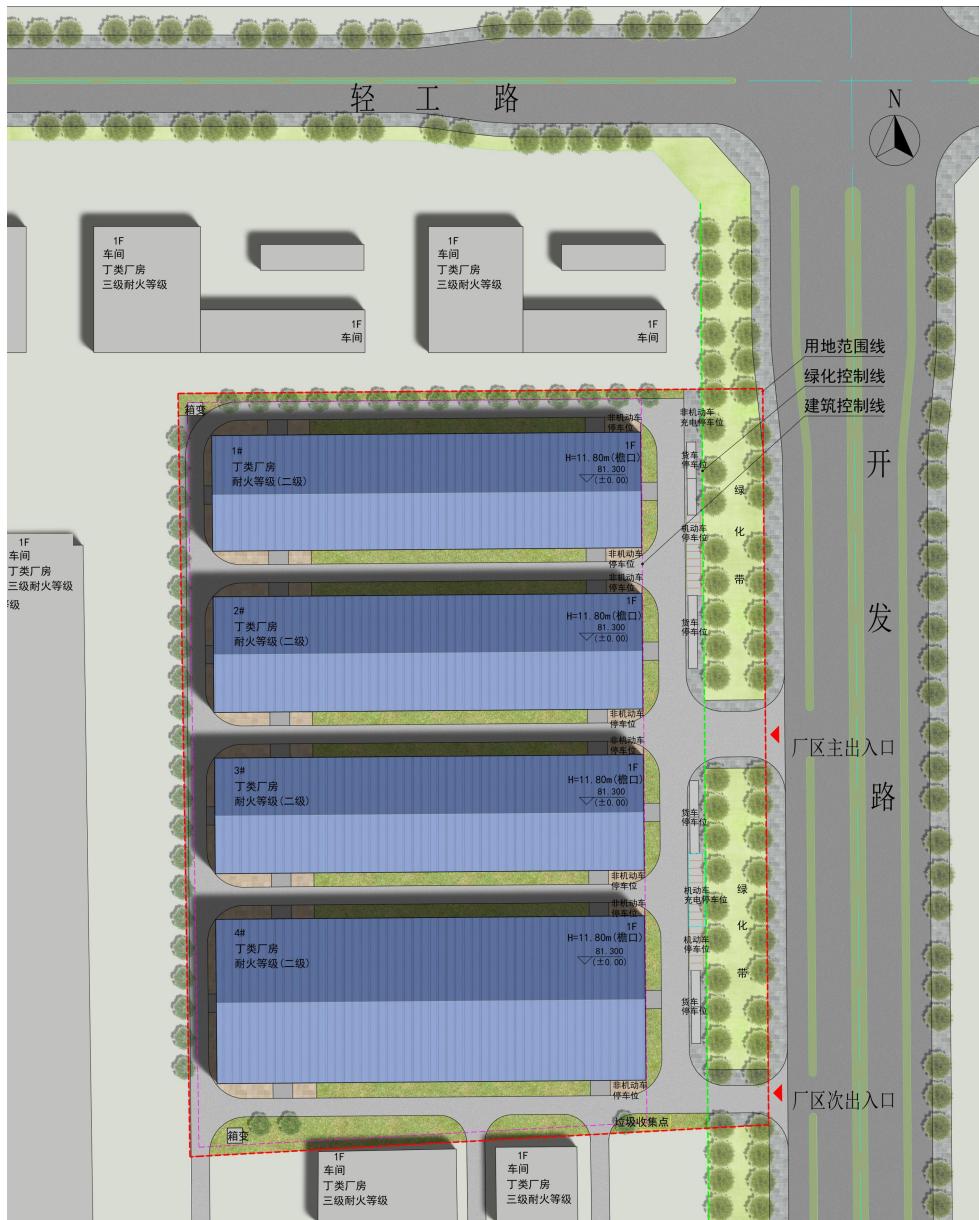
- 2.结合本地块周围生产厂房及车间合理布置消防环路，满足规范要求。
 - 3.对地块内机动车停车位和非机动车停车位数量和布局进行优化调整。
 - 4.调整箱变位置和厂区主出入口位置。

本次优化调整与2023年修规指标对比

编号	项目名称	单位	优化后	优化前	差值	备注
1	总用地面积	m ²	47137.00	47137	0	
2	总建筑面积	m ²	23688.00	32239.26	-8551.26	
3	地上总建筑面积	m ²	23688.00	31282.46	-7594.46	
4	地下建筑面积	m ²	0.00	956.8	-956.8	
5	计容建筑面积	m ²	47376.00	51601.46	-4225.46	单层厂房层高超过 8m , 计算容积率时该层建筑面积加倍计算
6	建筑占地面积	m ²	23688.00	22825.06	862.94	
7	建筑系数总计入面积	m ²	23688.00	22825.06	862.94	
8	建筑系数	%	50.25	48.42	1.83	不低于30%
9	容积率	/	1.01	1.09	-0.08	不小于1.0
10	绿地面积	m ²	9427.40	9428.38	-0.98	
11	绿地率	%	20.00	20	0	不大于20%
12	行政办公及生活服务设施占地面积	m ²	0.00	1312.05	-1312.05	
	行政办公及生活服务	%	0.00	2.78	-2.78	不大于项目总用地面积的5%
	行政办公及生活服务设施建筑面积	m ²	0.00	3853.6	-3853.6	
	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	0.00	11.95	-11.95	不大于项目总建筑面积的15%
	研发中心建筑面积	m ²	0.00	2896.8	-2896.8	
	研发中心建筑面积占比	%	0.00	8.99	-8.99	研发中心面积 ≤总建筑面积的15%
13	机动车位	个	47	117	-70	按《平顶山城市规划管理技术规定》(试行)要求: 普通工业厂房按0.2个/100m ² , 普通车位27个, 货车车位8个(按2.5倍折算普通车位计20个)。
14	非机动车位	个	100	313	-213	

平顶山兴庆华防爆机电有限公司厂区项目，优化后指标满足规划条件及《平顶山城市规划管理技术规定》要求。

规划方案 | 总平面图



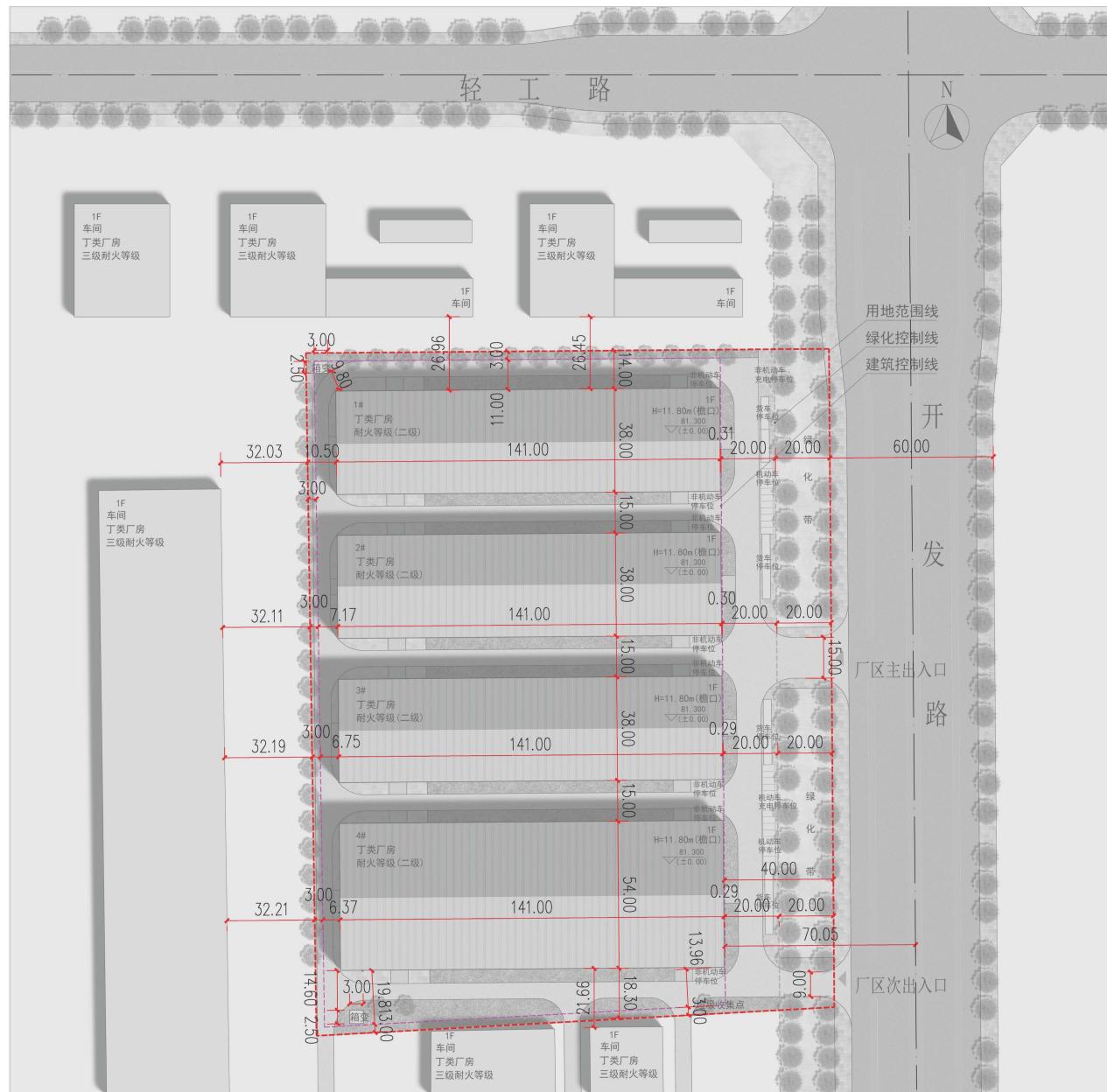
技术经济指标

编号	项目名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	47137.00	
2	总建筑面积	m ²	23688.00	
3	地上总建筑面积	m ²	23688.00	
4	地下建筑面积	m ²	0.00	
5	计容建筑面积	m ²	47376.00	单层厂房层高超过8m，计算容积率时该层建筑面积加倍计算
6	建筑占地面积	m ²	23688.00	
7	建筑系数总计入面积	m ²	23688.00	
8	建筑系数	%	50.25	不低于30%
9	容积率	/	1.01	不小于1.0
10	绿地面积	m ²	9427.40	
11	绿地率	%	20.00	不大于20%
13	机动车位	个	47	按《平顶山城市规划管理技术规定》(试行)要求：普通工业厂房按0.2个/100m ² ，普通车位27个，货车车位8个(按2.5倍折算普通车位计20个)。
14	非机动车位	个	100	

图例

- 周边现状建筑 规划建筑
- 内部道路 用地边界
- 建筑控制线 绿化控制线
- ◀ 厂区出入口

规划方案 | 尺寸定位图

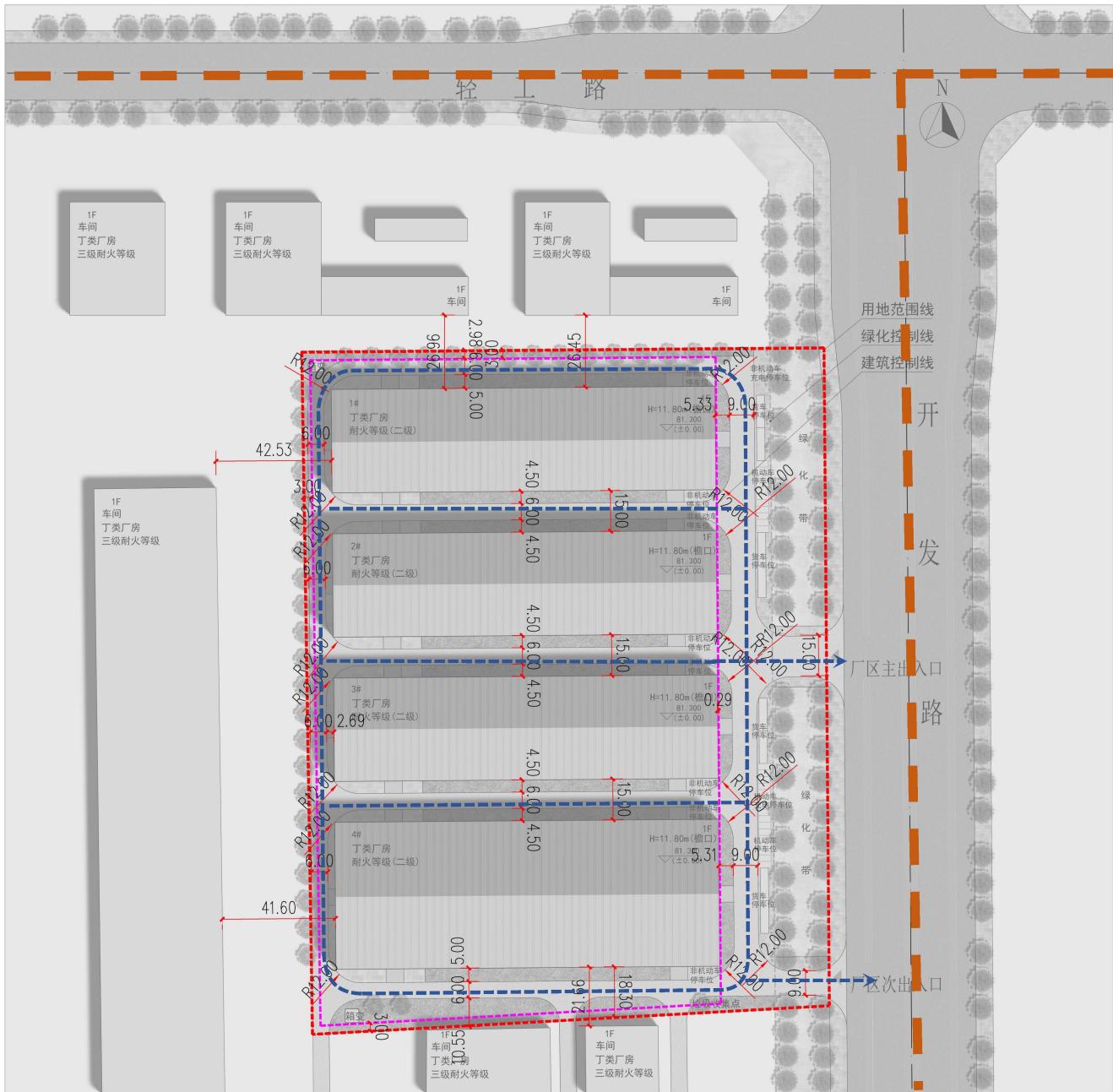


图例：



(图中所标尺寸为主体外墙外侧尺寸)

规划方案 | 消防分析



根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)

3.4.1,厂房之间与乙、丙、丁、戊类仓库、民用建筑的防火间距要求。

地块北侧现状为生产车间，地块西侧为生产车间，地块南侧为生产车间。

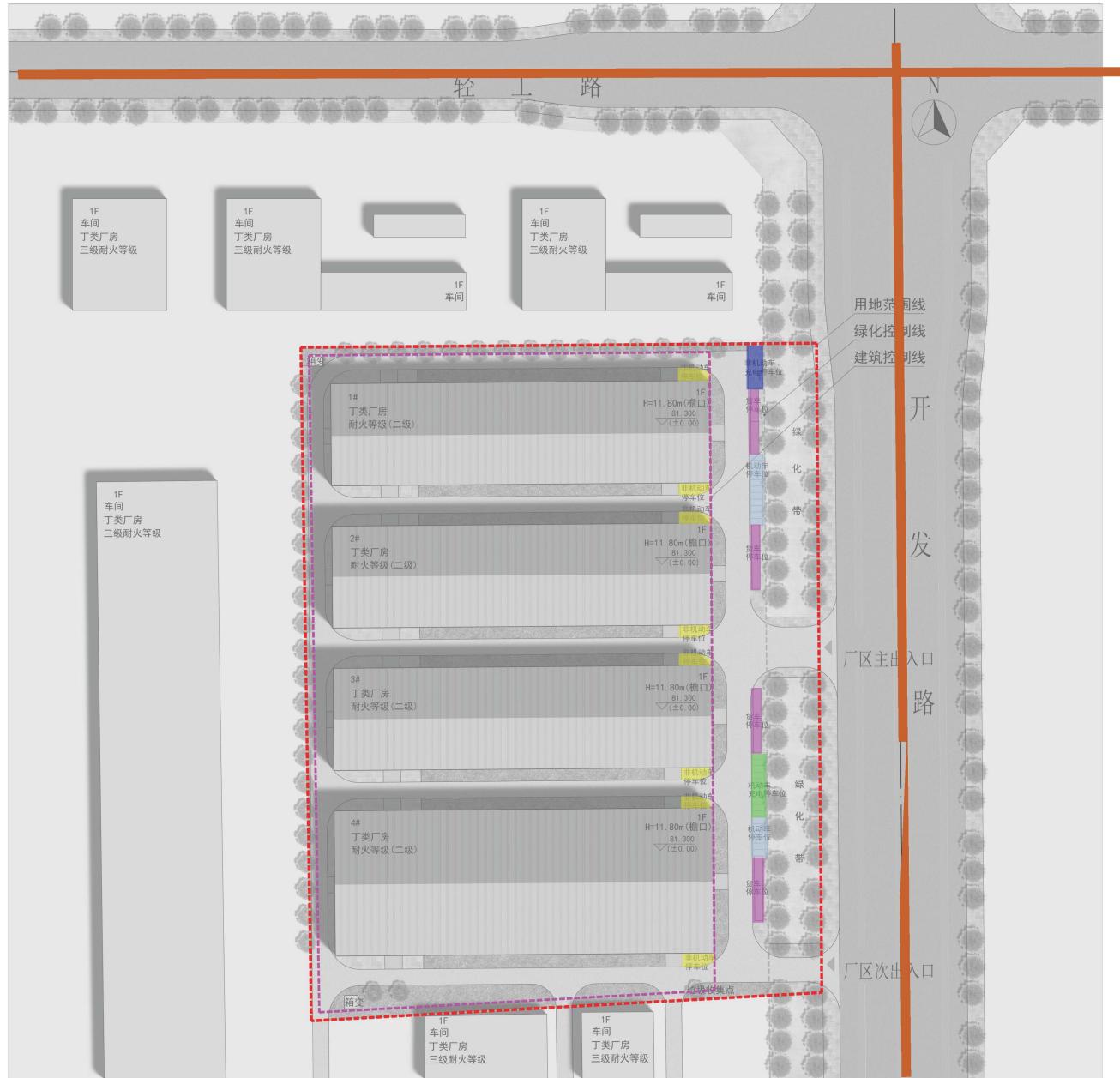
规划厂房与西侧现有厂房最小间距为41.60米，与南侧现有厂房间距为21.66米，与北侧现有厂房间距为26.45米；规划厂房与周边已有建筑满足消防要求。

地块内部围绕厂房设计环形消防道路，消防道路宽6米（ ≥ 4 米），转弯半径12m。

图例：

—— 消防环路

规划方案 | 停车分析图



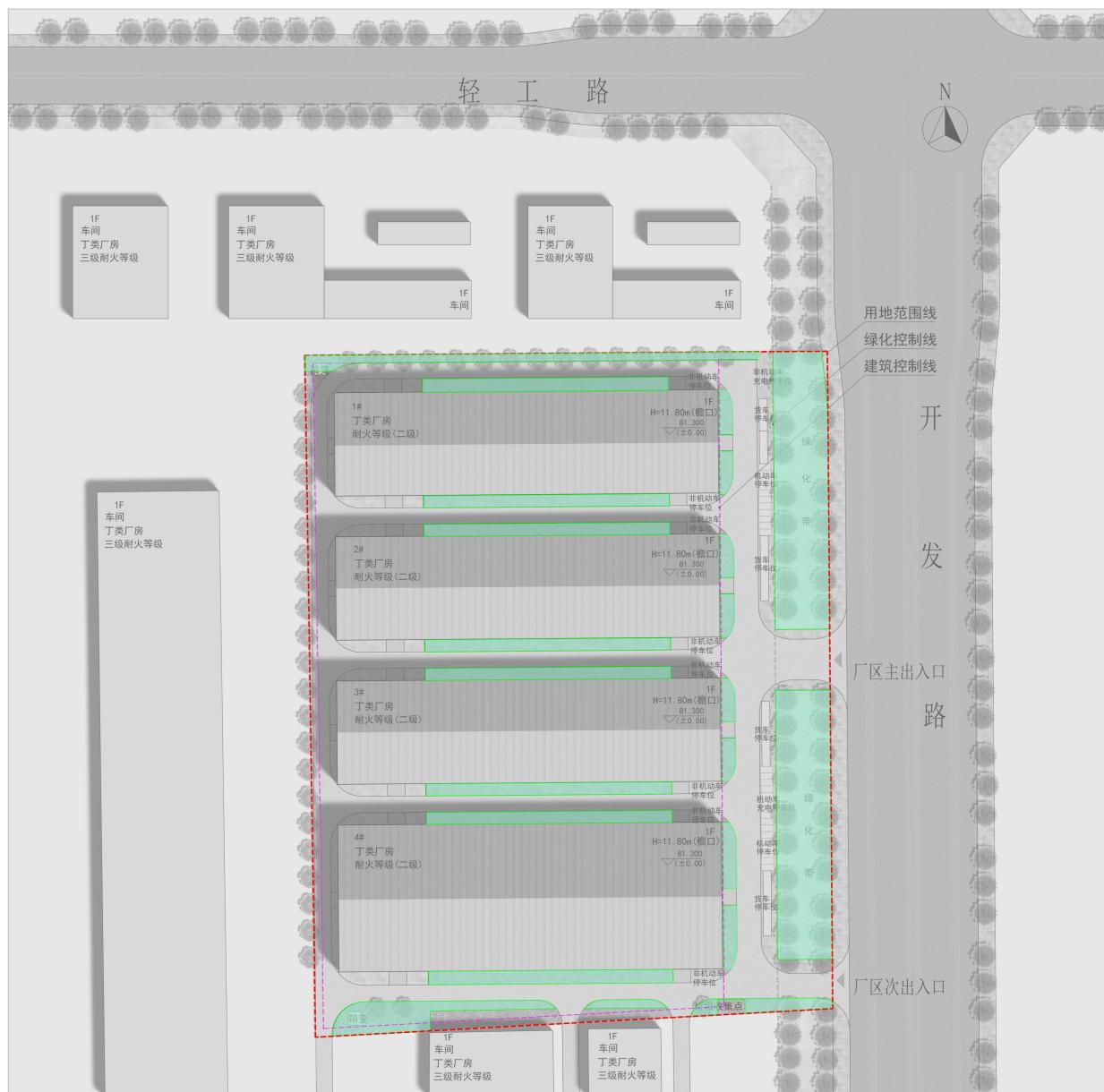
图例:

- 城市道路** (Orange Bar)
- 货车停车位 8个 (按2.5倍折算普通车位计20个)** (Purple Box)
- 机动车停车位 17个** (Blue Box)
- 机动车充电停车位 10个 (按照不少于20%配建)** (Green Box)
- 非机动车停车位 85个** (Yellow Box)
- 非机动车充电停车位 15个 (按照不少于15%配建)** (Dark Blue Box)

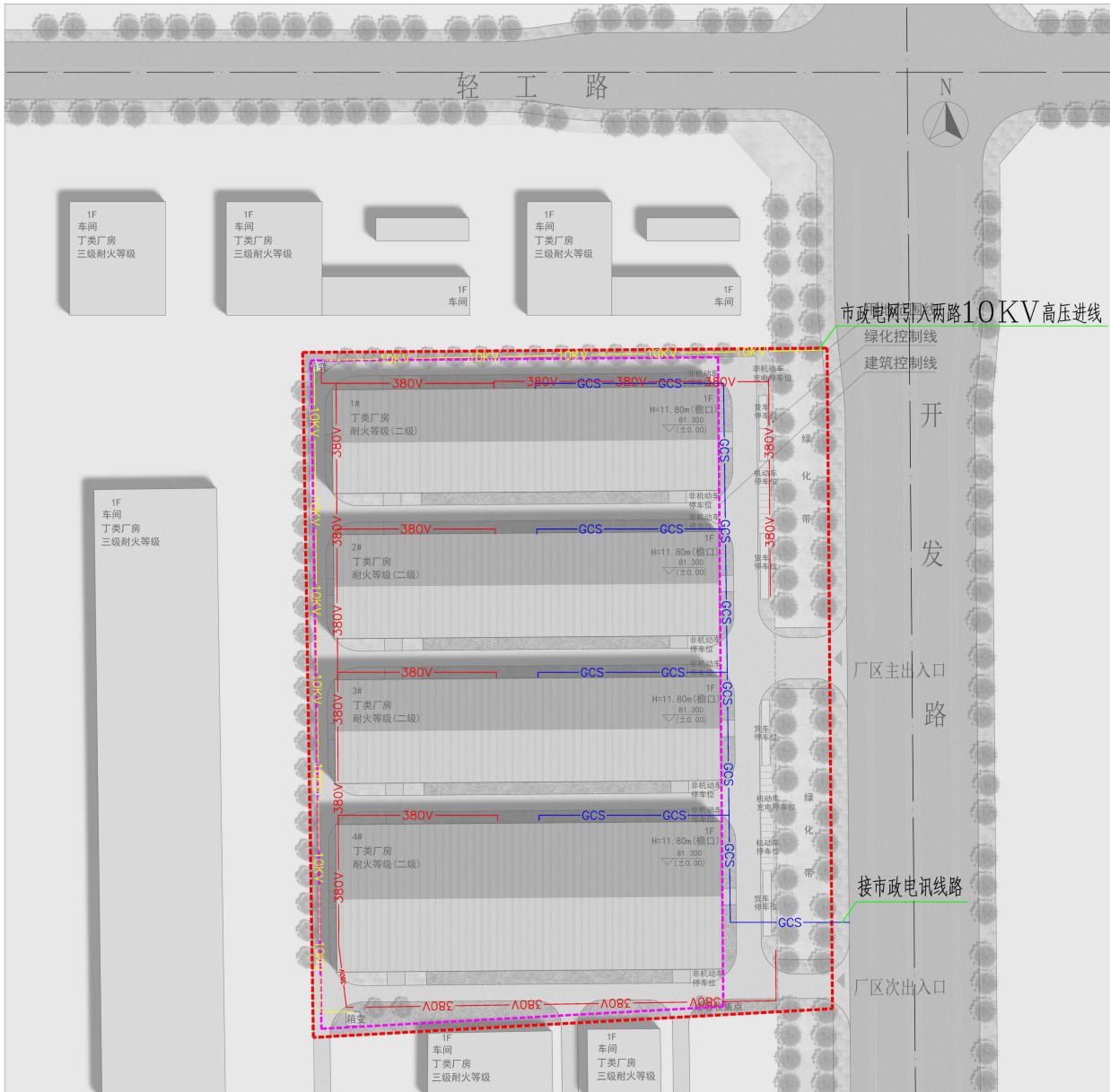
注:

- 机动车停车位共47个【充电车位10个+20个 (货车8个X2.5=20个)+普通停车位17个=47个】，其余车位100%预留充电设施安装条件。
- 非机动车停车位共100个 (非机动车充电车位15个+普通非机动车停车位85个=100个)，其余车位100%预留充电设施安装条件。

规划方案 | 绿地率分析



项目名称	单位	数量	备注
总用地面积	m ²	47137.00	70.706亩
绿地面积	m ²	9427.40	
绿地率	%	20.00	不大于20% (9427.40/47137.00*100=20.00%)



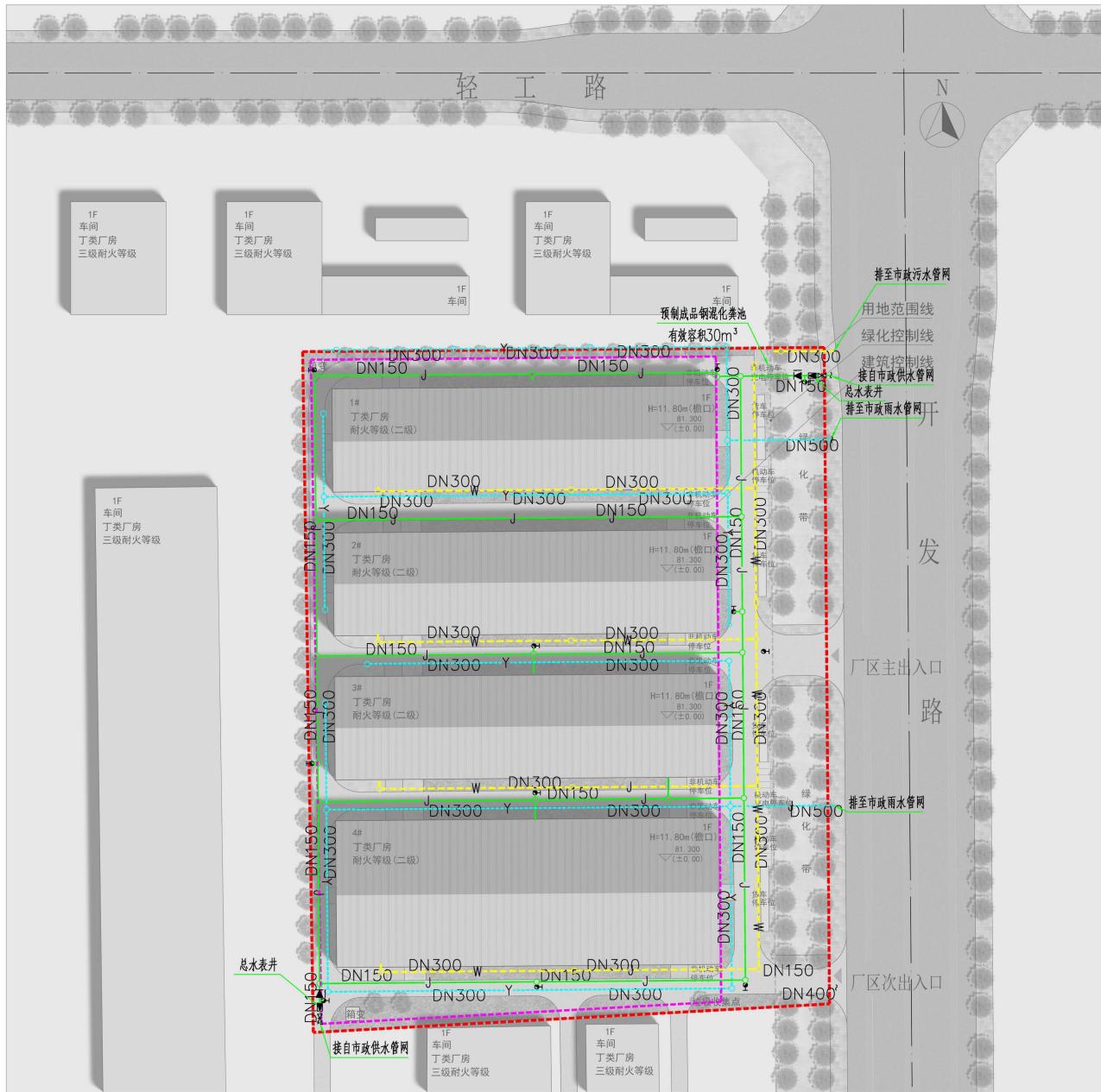
图例

- The diagram consists of three horizontal rectangular boxes, each containing a colored line and its corresponding label. The top box contains a blue line and the text 'GCS' followed by '弱电综合布线'. The middle box contains a yellow line and the text '380V' followed by '380V交流低压线路'. The bottom box contains a yellow line and the text '10kV' followed by '10KV高压线路'.

室外线路敷设说明

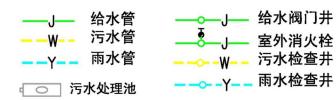
- 1.10kv高压线路穿MPP电缆管埋地1000mm直埋敷设。
 - 2.380V电缆线路穿CPVC电缆管埋地1000mm直埋敷设。
 - 3.弱电通信线路穿PVC9孔格栅管埋地800mm敷设。
 - 4.线路转角处、直线段不超过50米处设电缆穿线孔井。

规划方案 | 给排水分析



给排水规划总平面图 1:1000

图 例



效果图 | 日景鸟瞰图



平顶山兴庆华防爆机电有限公司厂区修建性详细规划

效果图 | 标准化厂房透视图



效果图 | 标准化厂房材质分析图

