

## **河南辰亿智控科技有限公司产业园项目 修建性详细规划**

2025 年 6 月 26 日

平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年第二次规划业务审查会原则通过了河南辰亿智控科技有限公司产业园项目修建性详细规划。

## **一、用地位置**

本项目位于平顶山高新区开发路与轻工路交叉口东北角，北侧室外停车场，南邻轻工路，东邻安泰华厂区，西邻开发路。

## **二、情况说明**

1. 该项目已在《河南省企业投资项目备案证明》备案（项目代码：2410-410471-04-01-943049）；2025 年 5 月 15 日取得土地证（证书编号：豫（2025）平顶山市不动产权第 0018544 号）。

3. 修建性详细规划已由平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年 6 月 5 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、规划布局**

该地块总用地面积 22965.79 平方米，用地性质为二类工业用地，容积率为 1.41，建筑系数为 59.29%，绿地率为 20.00%。

本项目共设置一栋建筑，两个功能，分别为厂房和办公用房。其中单层建筑为钢结构厂房，檐口高度 11.50 米，火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级；三层及六层建筑为框架结构，使用功能为厂房和办公用房（具体使用布置见附图），三层建筑高度 11.95 米，六层建筑高度 23.90 米，火灾危险性分类均为丁类，耐火等级均为二级。

## **四、规划内容**

## （一）道路规划

该地块西北侧沿开发路规划 1 个消防出入口，整体宽度 7.70 米，南侧沿轻工路规划 1 个主出入口，宽度 30.00 米。厂区内部设置环形主干道，道路宽均为 4.00 米，道路转弯半径为 12.00 米，满足通行和消防要求。

## （二）景观规划

该地块沿开发路和轻工路设置防护绿地，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 4593.16 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 58 个，包含 2 个大型车停车位(折合 5 个标准车停车位)及 53 个普通车位（包含 12 个充电车位）。

### 2. 非机动车停车规划

在厂房南侧主出入口处及西北角次出入口处设置非机动车存车处，满足员工停车需求。

## 五、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 8 米，实退用地边界线最近处 8.05 米；要求东侧退用地边界不低于 8 米，实退用地边界线最近处 8.20 米；要求南侧退绿化控制线不小于 10 米，南侧退绿化控制线最近处为 10.15 米；

要求西侧退绿化控制线不小于 10 米，西侧退绿化控制线最近处 10.08 米。（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，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。

## 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、市政配套设施

（1）西侧、南侧市政道路已建成，市政综合管网完善。

（2）生活废水经化粪池处理后排入西侧市政管网。

（3）电力从西侧市政道路接入，通讯从南侧市政道路接入。

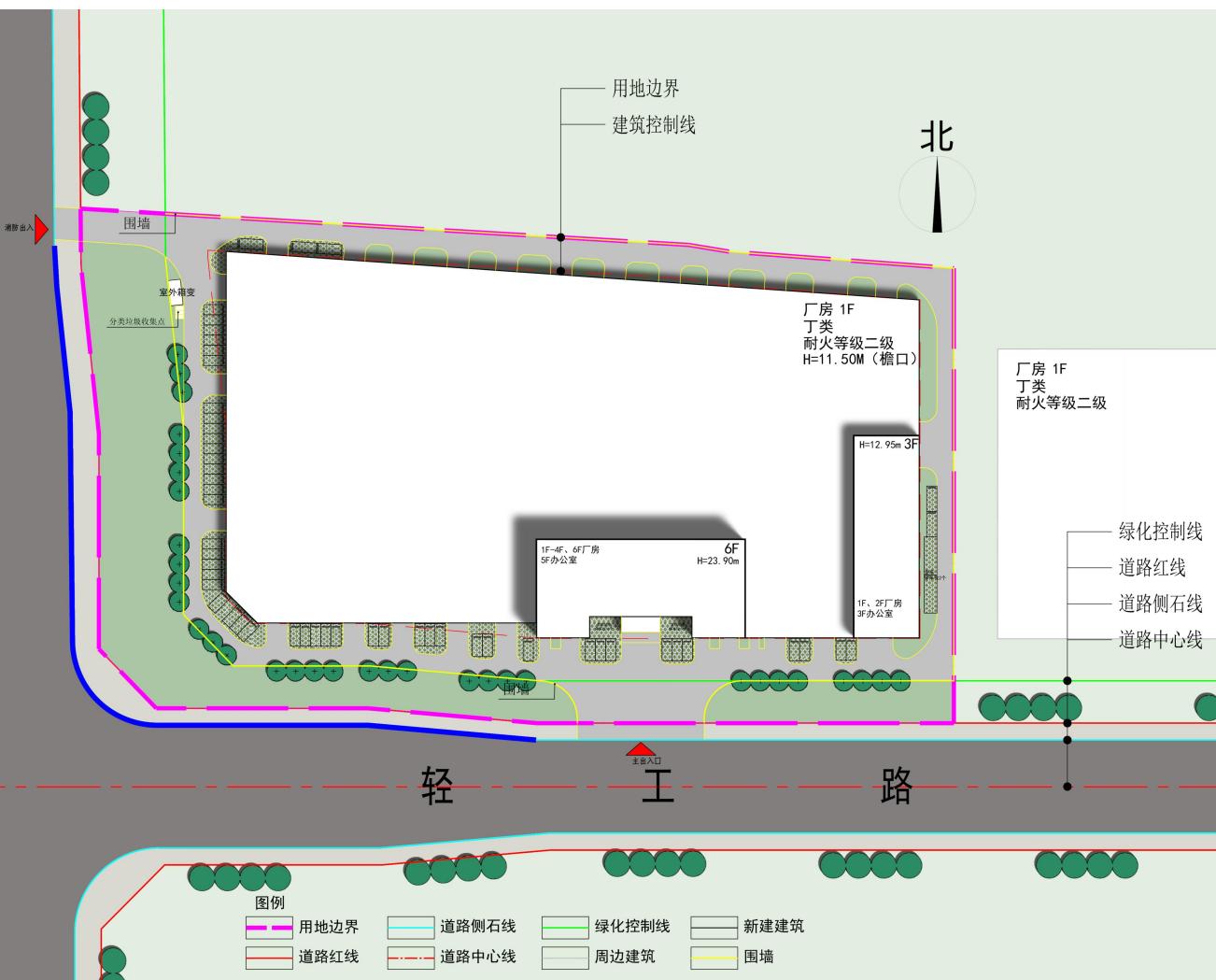
## 八、主要技术经济指标

## 技术经济指标表

编号	项目名称	单位	数量				
1	总用地面积	㎡	22965.79				
	规划用地面积	㎡	22965.79				
2	各项指标汇总	㎡	总建筑面积	计容建筑面积	建筑基底面积		
			20492.29	32338.59	13615.39		
3	厂房	㎡	20492.29	32338.59	13615.39		
3	建筑系数总计入面积	㎡	13615.39				
4	建筑系数	%	59.29				
5	容积率	/	1.41				
6	绿地面积	㎡	4593.16				
7	绿地率	%	20.00				
8	行政办公及生活服务设施（位于厂房5F、3F）用地面积	㎡	1344.27				
	行政办公及生活服务设施（位于厂房5F、厂房东侧3F）用地面积占比	%	5.85				
	行政办公及生活服务设施（位于厂房5F、厂房东侧3F）建筑面积	㎡	2023.24				
	行政办公及生活服务设施（位于厂房5F、厂房东侧3F）建筑面积占比	%	9.87				
9	机动车	个	58				
10	非机动车	个	61				

## 2 规划设计

### 总平面图

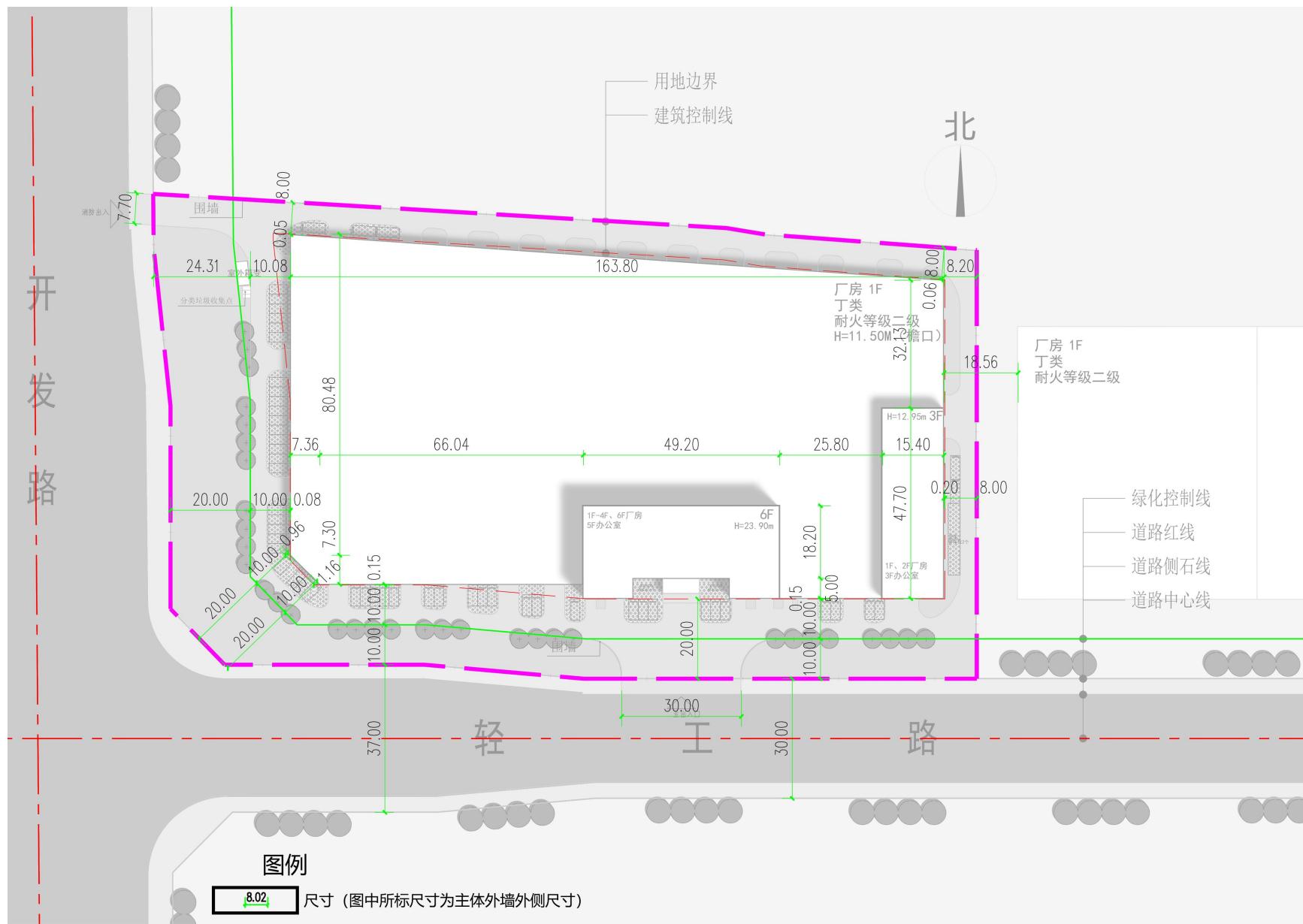


技术经济指标表

编号	项目名称	单位	数量		
1	总用地面积	㎡	22965.79		
	规划用地面积	㎡	22965.79		
	各项指标汇总	㎡	总建筑面积 20492.29	计容建筑面积 32338.59	建筑基底面积 13615.39
2	厂房	㎡	20492.29	32338.59	13615.39
3	建筑系数总计面积	㎡	13615.39		
4	建筑系数	%	59.29		
5	容积率	/	1.41		
6	绿地面积	㎡	4593.16		
7	绿地率	%	20.00		
8	行政办公及生活服务设施 (位于厂房5F、3F) 用地面积	㎡	1344.27		
	行政办公及生活服务设施 (位于厂房5F、厂房东侧3F) 用地面积占比	%	5.85		
	行政办公及生活服务设施 (位于厂房5F、厂房东侧3F) 建筑面积	㎡	2023.24		
	行政办公及生活服务设施 (位于厂房5F、厂房东侧3F) 建筑面积占比	%	9.87		
9	机动车	个	58		
10	非机动车	个	61		

## 2 规划设计

### 尺寸定位图



图例

8.02

尺寸 (图中所标尺寸为主体外墙外侧尺寸)

## 2 规划设计

## 消防分析图

开 发 路

轻工路

1

根据《建筑设计防火规范》  
GB50016-2014 (2018年版) 3.4.1-  
厂房之间与甲、乙、丙、丁、戊类仓库、民用建筑的防火间距要求。  
地块东侧为生产车间，与现有建筑间距18.56米，满足消防要求。  
厂区内消防车道宽度为4米，转弯半径为12米，满足消防要求。

厂房 1F  
丁类  
耐火等级二级

绿化控制线  
道路红线  
道路侧石线  
道路中心线

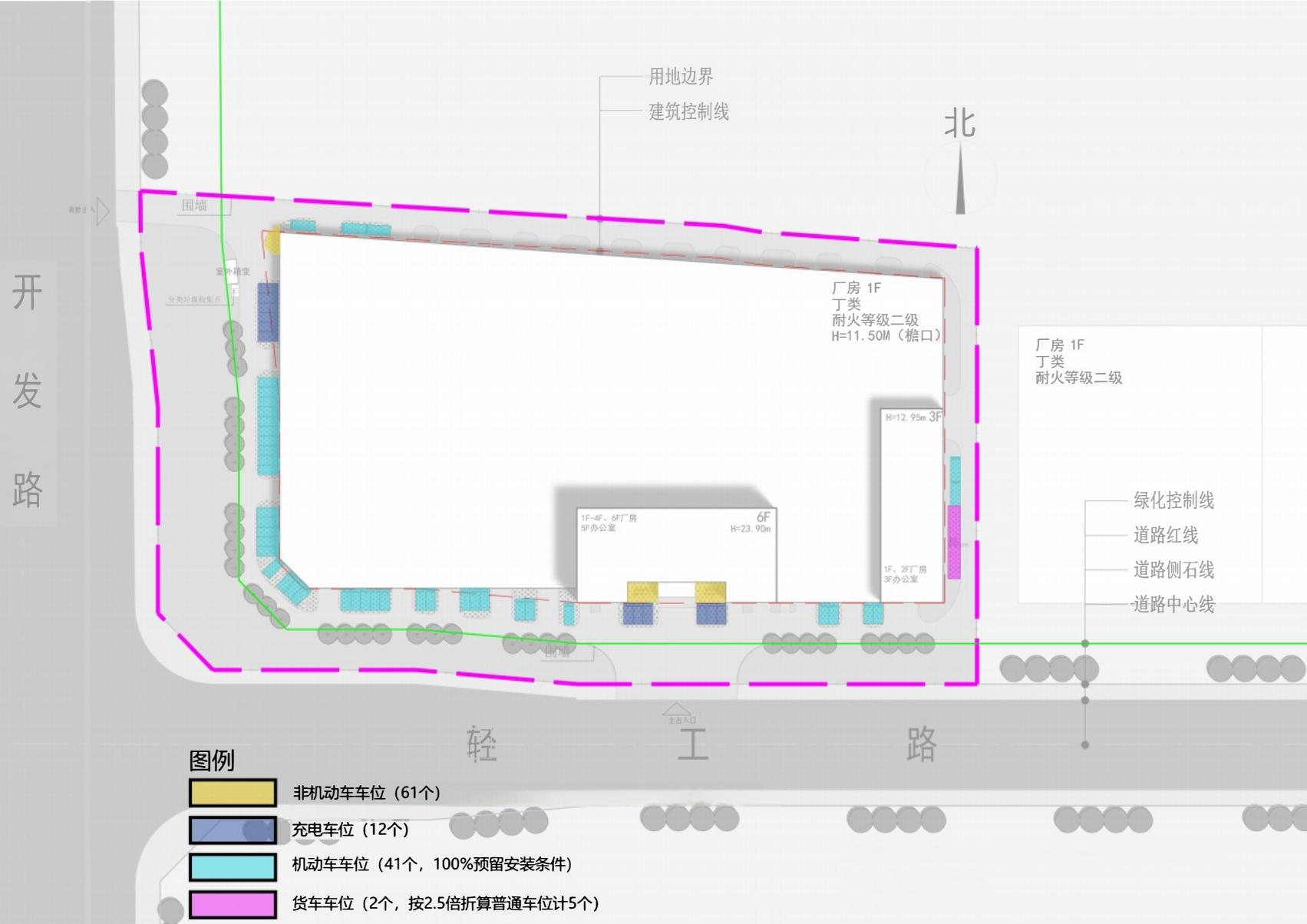
2.00

该图展示了厂区的平面布置。图中包含以下要素：

- 厂房 1F：位于图的左上角，耐火等级为二级。
- 绿化控制线：表示绿化区域的边界。
- 道路红线：表示道路的合法范围。
- 道路侧石线：表示道路两侧的石质分隔线。
- 道路中心线：表示道路的中心轴线。
- 尺寸标注：图中显示了2.00的尺寸，可能指道路的宽度。
- 道路：图中显示了多条道路，部分道路旁有圆点状的设施。

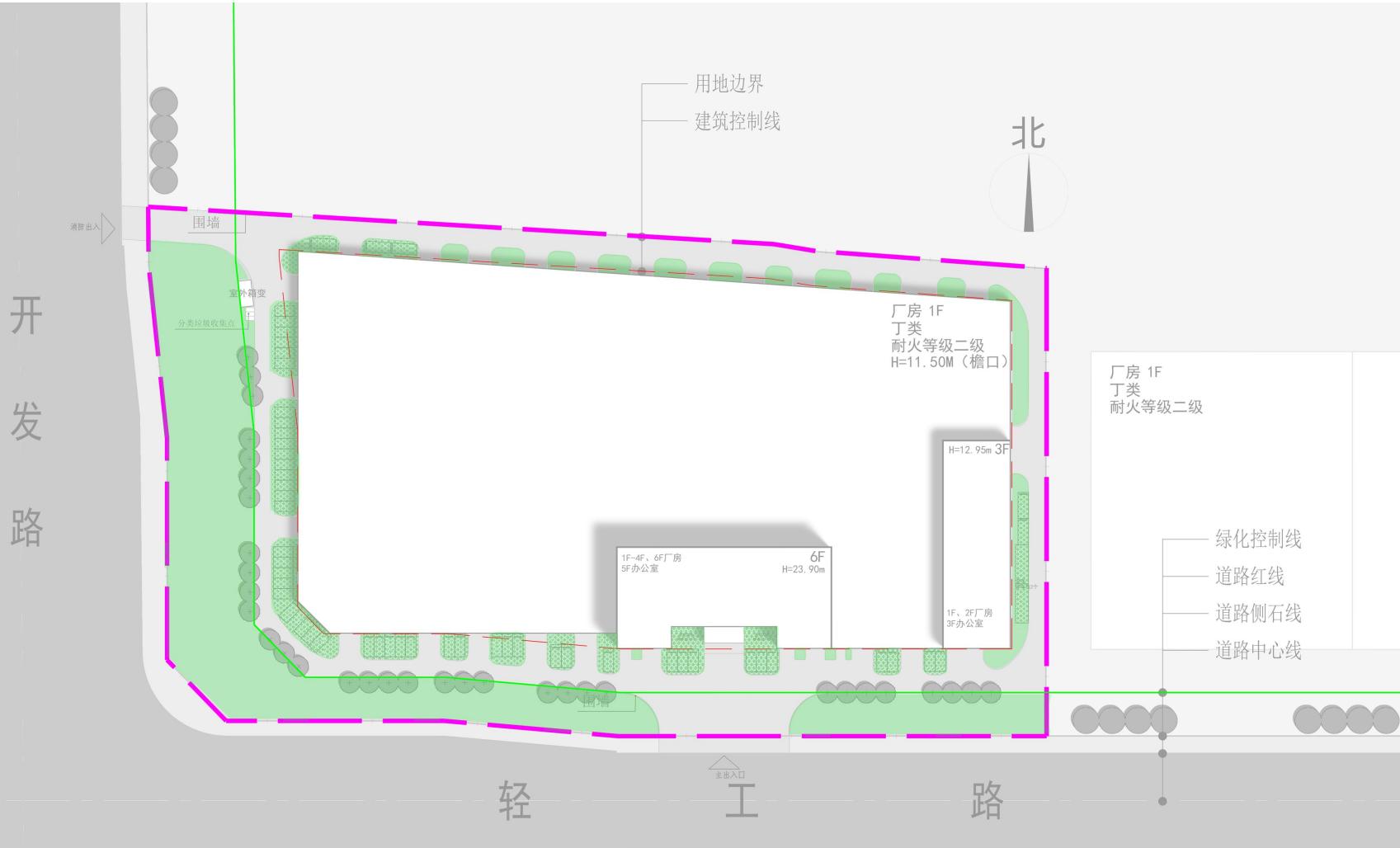
## 2 规划设计

### 停车分析图



## 2 规划设计

### 绿地分析图



### 3 效果展示

鸟瞰图



### 3 效果展示

南侧街景透视



### 3 效果展示

#### 材质分析

