

行者科技创新港项目改扩建工程项目 修建性详细规划

2025 年 07 月 02 日

平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年第三次规划业务审查会原则通过了行者科技创新港项目改扩建工程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神马大道与昆阳大道交叉口西北角，北侧为现状道路，南邻神马大道，东邻昆阳大道，西邻万里汽车贸易城。

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：2503-410471-04-01-305343）；2025 年 01 月 21 日取得土地证（证书编号：豫（2025）平顶山市不动产权第 0004233 号）。

2. 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 8762.27 平方米，道路用地面积 1818.40 平方米，规划用地面积 6943.87 平方米，用地性质为二类工业用地，容积率为 1.34，建筑系数为 32.61%，绿地率为 36.99%。

本项目共设置一栋建筑，建筑整体四层，局部五层，框架结构，一层局部和五层为办公用房，其余为厂房，四层建筑高度 21.45 米，五层建筑高度 23.90 米，火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级。

四、规划内容

（一）道路规划

该地块东北侧沿昆阳大道规划 1 个主出入口，整体宽度 7.00 米，西北角沿现状路规划 1 个消防出入口，宽度 5.00 米。厂区内部设置环形主干道，道路宽度最窄为 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

该地块沿昆阳大道和神马大道设置防护绿地，沿厂房周边设置内部绿地，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 2568.41 平方米，绿地率 36.99%。

（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 9 个，其中包含 2 个大型车停车位(折合 5 个标准车停车位)及 7 个普通车位。

2. 非机动车停车规划

在厂房北侧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：建筑北侧退用地边界最近 6.59 米；东侧退用地边界最近处 39.60 米；南侧退用地边界最近处为 14.07 米；西侧退用地边界最近处 6.18 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。

(3) 规划地块内非机动车停放场按有关要求设置充电装置，机动车停车位应 100%建设充电设施或预留安装条件，其中不少于 20%的车位应同步建成充电设施，达到同步使用要求。

七、市政配套设施

(1) 东侧、南侧市政道路已建成，市政综合管网完善。

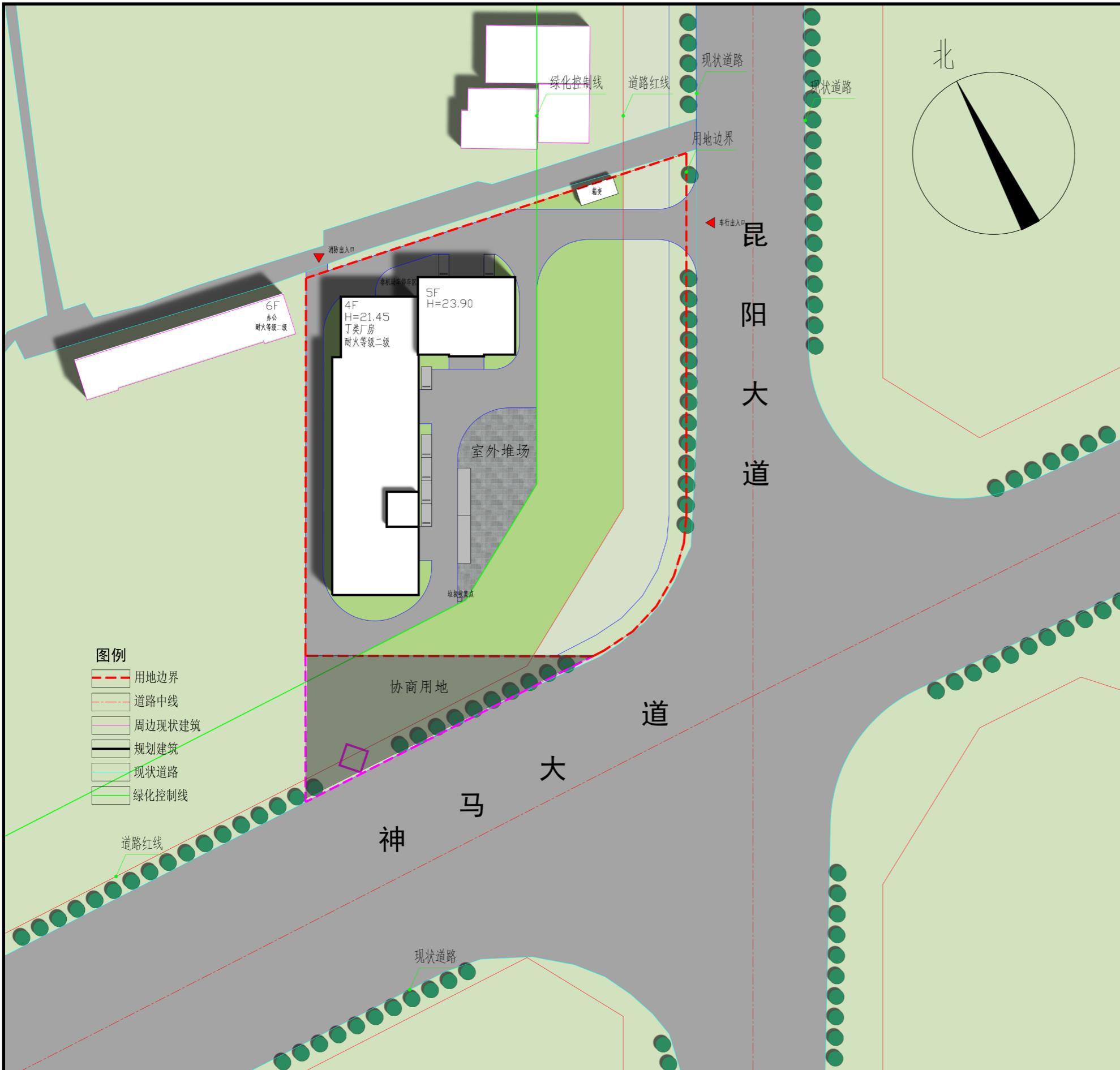
(2) 生活废水经化粪池处理后排入东侧市政管网。

(3) 电力从东侧市政道路接入，通讯从东侧市政道路接入。

八、主要技术经济指标

技术经济指标表

编号	项目名称	编号	数量		
1	总用地面积	m ²	8762.27		
	规划用地面积	m ²	6943.87		
	道路用地	m ²	1818.40		
2	各项指标汇总	m ²	总建筑面积	计容建筑面积	占地面积
			7549.09	9316.03	2264.67
	厂房	m ²	7549.09	9316.03	1766.94
3	堆场	m ²	0	0	497.73
4	建筑系数总计入面积	m ²	2264.67		
5	建筑系数	%	32.61		
6	容积率	/	1.34		
7	绿地面积	m ²	2568.41		
8	绿地率	%	36.99		
9	行政办公及生活服务设施用地面积	m ²	119.92		
	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	1.73		
	行政办公及生活服务设施建筑面积	m ²	512.34		
	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	6.79		
10	机动车	个	12		
10	非机动车	个	43		

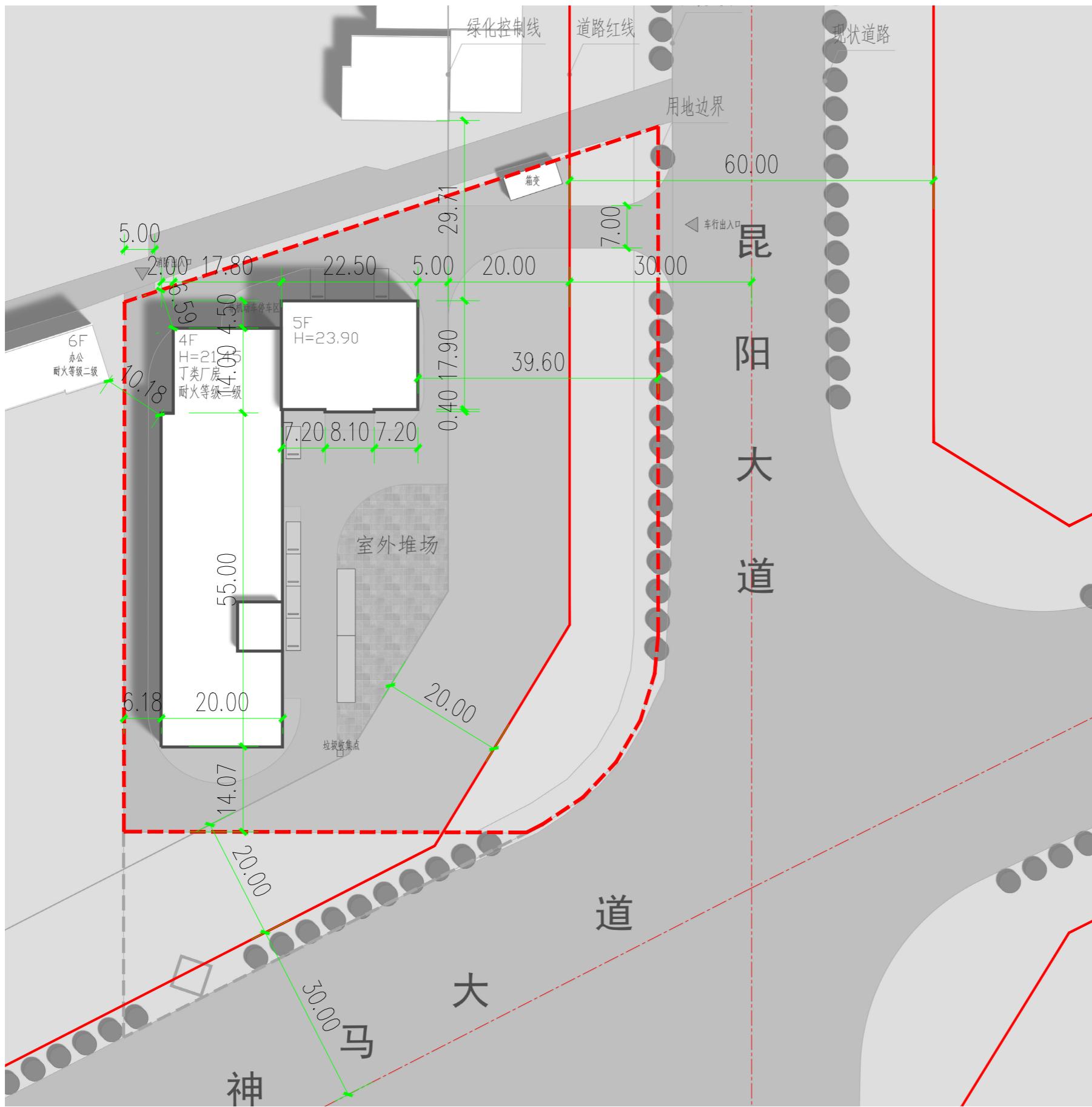


技术经济指标表

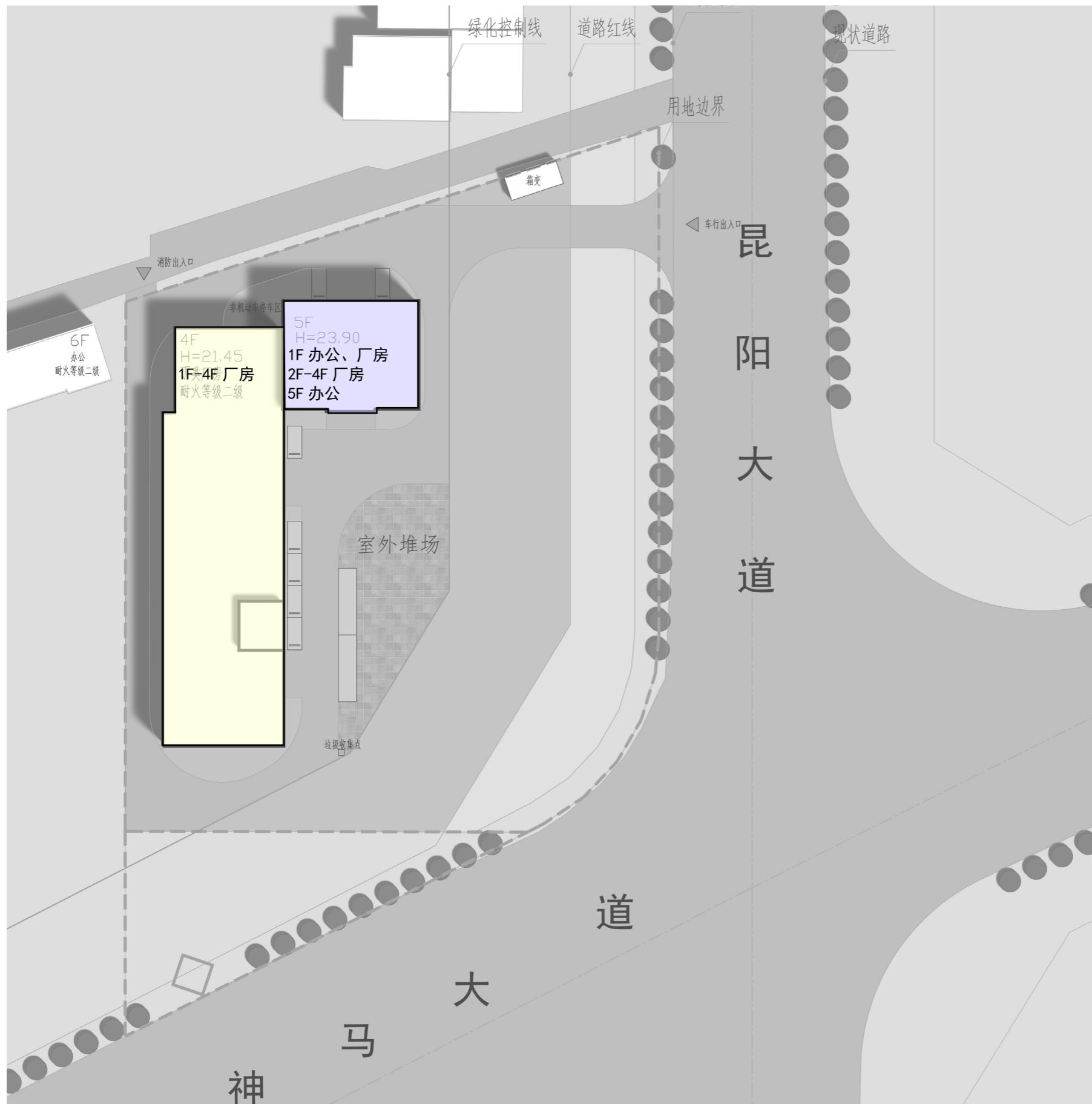
编号	项目名称	编号	数量		
1	总用地面积	m ²	8762.27		
	规划用地面积	m ²	6943.87		
	道路用地	m ²	1818.40		
2	各项指标汇总	m ²	总建筑面积	计容建筑面积	占地面积
			7549.09	9316.03	2264.67
	厂房	m ²	7549.09	9316.03	1766.94
3	建筑系数总计入面积	m ²	2264.67		
4	建筑系数	%	32.61		
5	容积率	/	1.34		
6	绿地面积	m ²	2568.41		
7	绿地率	%	36.99		
8	行政办公及生活服务设施用地面积	m ²	119.92		
	行政办公及生活服务设施用地面积占比	%	1.73		
	行政办公及生活服务设施建筑面积	m ²	512.34		
	行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	6.79		
9	机动车	个	12		
10	非机动车	个	43		

总平面图

Site Plan



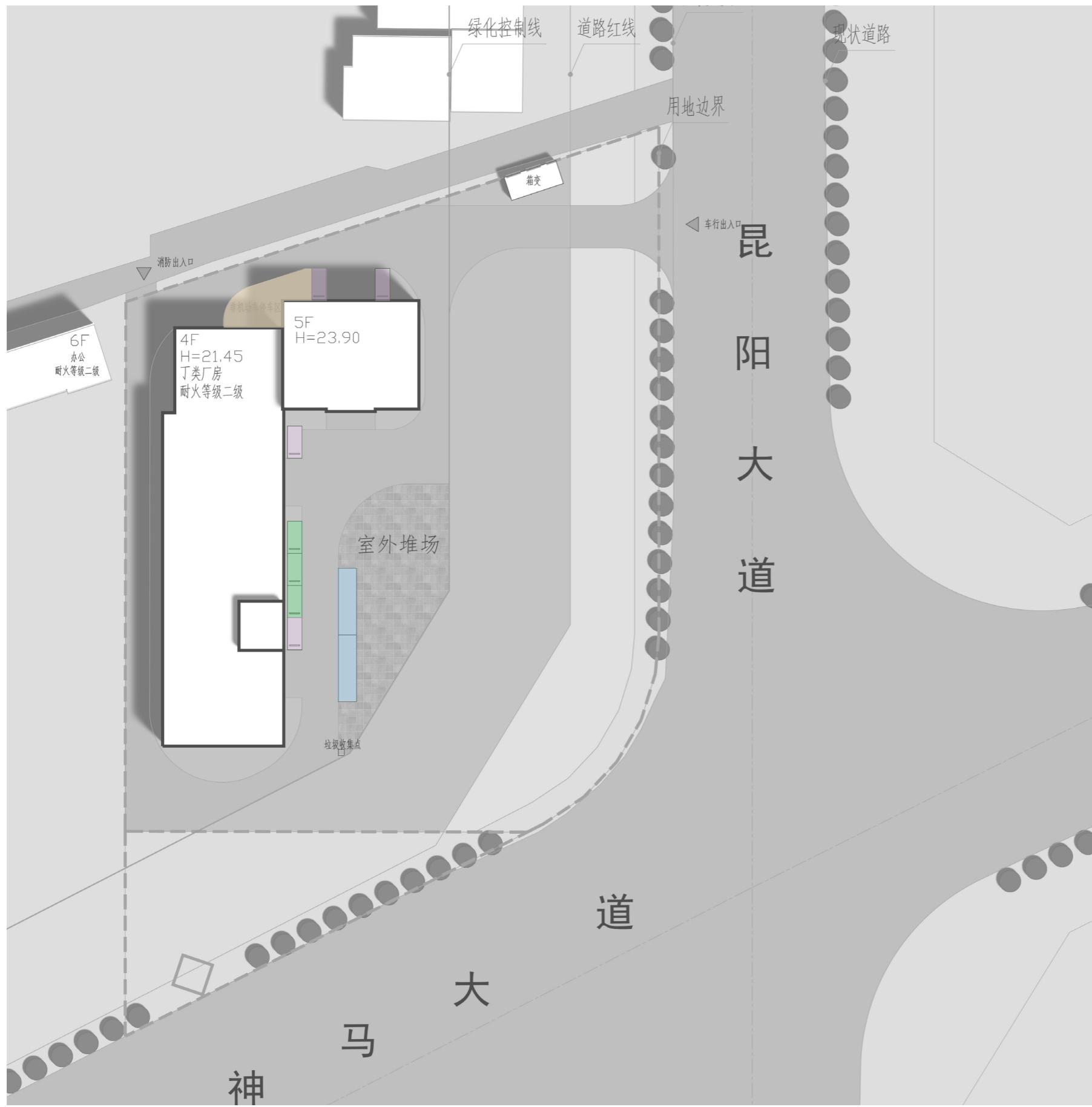
尺寸定位图
Dimensional Positioning Diagram

**图例**

办公, 建筑面积 512.34 m²
(位于 5 层部分的 1F、5F)

厂房, 建筑面积 7034.75 m²
(位于 4 层部分的 1F-4F；5 层部分的 1F-4F)

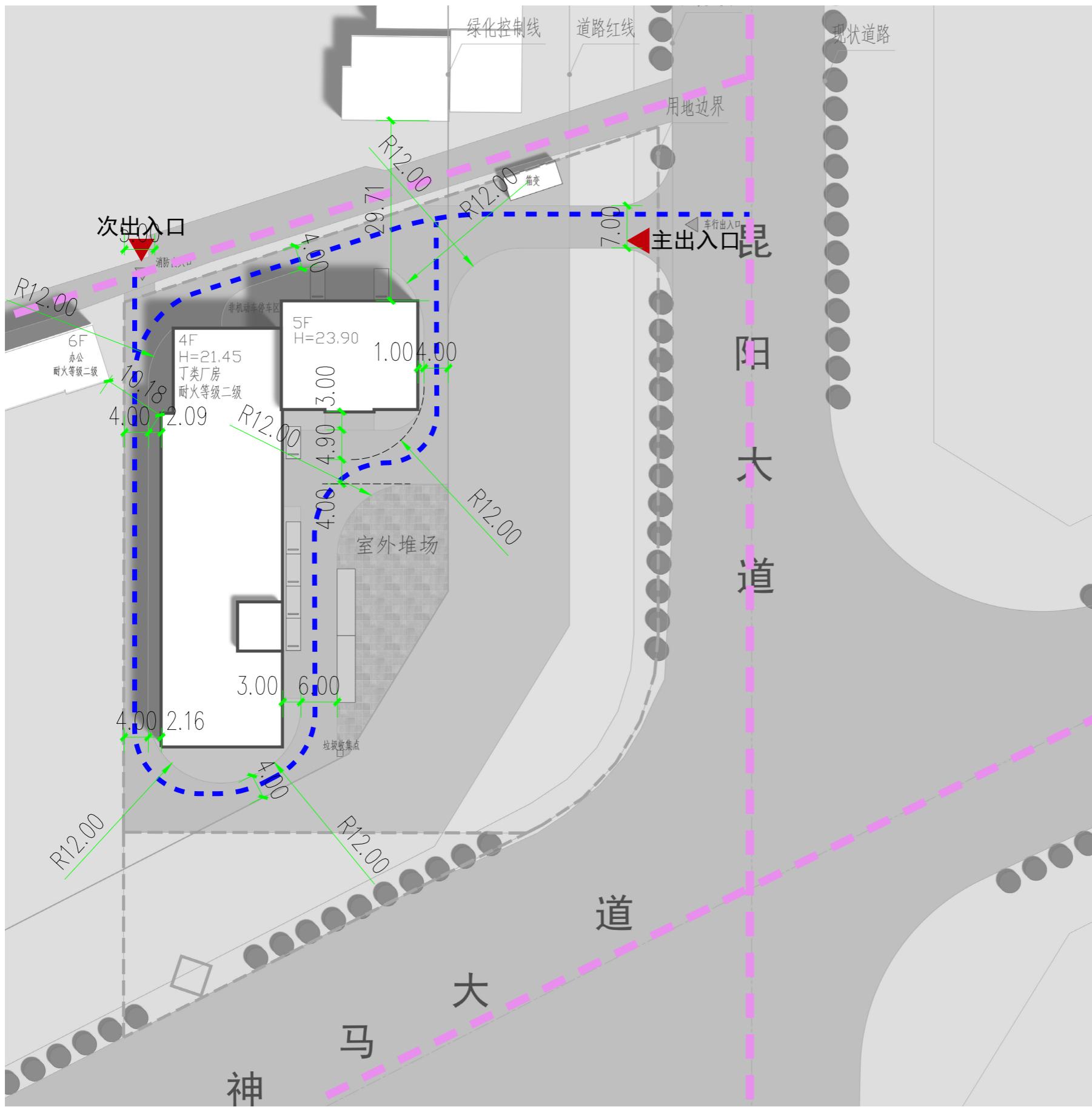
功能分析图**Functional Analysis**



图例

- | | |
|---|--------------------------------|
| ■ | 机动车停车位 (4个, 100% 预留充电设施安装条件) |
| ■ | 充电停车位 (3个) |
| ■ | 货车停车位 (2个) |
| ■ | 非机动车停车区 (43个, 100% 预留充电设施安装条件) |

停车分析图



根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)3.4.1中厂房之间及与乙、丙、丁、戊类仓库的防火间距要求。

规划建设与地块西侧现有建筑间距10.18米，与地块北侧现有建筑间距29.71米，满足防火规范要求。

基地内围绕厂房设计消防环道，路宽4米，转弯半径12米。

图例
--- 市政道路
- - - 消防环道



项目名称	单位	数量	备注
总用地面积	m ²	8762.27	
规划用地面积	m ²	6943.87	
绿地率	%	36.99	$2568.41/6943.87=36.99\%$

图例

■ 规划用地内绿化

绿化分析图

Greening Analysis

3.0

效果展示

RENDERING



鸟瞰效果图

Aerial Rendering

3.0

效果展示

RENDERING



透視效果圖

Human Visual Rendering

3.0

效果展示

RENDERING



材质分析