

## 五金机械配件仓储项目修建性详细规划

2025年9月24日

平顶山市自然资源和规划局高新分局 2025 年第七次规划业务审查会原则通过了五金机械配件仓储项目修建性详细规划。

## 一、用地位置

项目场地位于开发路与兴业路交叉口西北角地块，北临黄河路，东侧为开发路，南侧为兴业路。

## 二、前期概况

1. 平顶山人民政府于 2022 年 8 月 1 日发布平顶山市人民政府文件平政规(2022)15 号对高新区开发路与兴业路交叉口西北角地块控制性详细规划进行批复。

2. 建设单位：河南新诚信永睿实业有限公司。

3. 该项目 B-01 地块于 2024 年 11 月 12 日取得土地证手续;B-02 地块于 2025 年 09 月 01 日取得土地证手续；两地块出让至同一家单位，修建性详细规划统一考虑。

## 三、规划内容

### 1、规划布局

该地块总用地面积 29899.02 平方米，用地性质为一类物流仓储用地，容积率为 1.01，建筑系数为 43.88%，绿地率为 20%。

本次规划两栋单层丙类仓储、一栋六层仓储及办公楼，一栋局部三层西仓储楼，一栋局部三层东仓储楼。

该项目出入口有两个，主入口位于南侧兴业路，次入口位于东侧开发路上，场地北侧规划两栋丙类仓储，丙类仓储为 1 层，功能为仓储，建筑高度为 10.80 米，主体结构为钢结构；南侧规划一栋办公及仓储楼，两栋东、西仓储楼，其中办公及仓储楼为 6 层，功能为：1-3 层为仓储区及厨房餐厅，4-6 层为办公区，建筑

高度为 22.50 米，主体结构为框架结构；东仓储楼为局部三层，功能为仓储，建筑高度为 13.50 米，主体结构为框架结构；西仓储楼为局部三层，功能为 1 层为企业陈列区，2-3 层为仓储区，建筑高度为 13.50 米，主体结构为框架结构；

## 2、规划内容

### （一）建筑规划

#### 1. 丙类仓储

该规划建筑主体结构为钢结构，东西走向，东西长 117.2 米，南北长 49.6 米，占地面积 5813.12 平方米，共一层，总建筑高度 10.8 米，总建筑面积 5813.12 平方米，总计容面积 11626.24 平方米，结合该规划仓储储存物品类别，根据《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018 版，确定仓储的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

#### 2. 仓储及办公楼

该规划建筑主体为框架结构，占地面积 916.83 平方米，共六层，总建筑高度为 22.50 米，总建筑面积 5482.03 平方米，总计容面积 5482.0 平方米，根据《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018 版，确定该仓储及办公楼耐火等级为二级。

#### 3. 东仓储楼

该规划建筑主体为框架结构，占地面积 272.23 平方米，局部三层，总建筑高度为 13.50 米，总建筑面积 709.93 平方米，总计容面积 709.93 平方米，根据《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018 版，确定该东仓储楼耐火等级为二级。

#### 4. 西仓储楼

该规划建筑主体为框架结构，占地面积272.23平方米，局部三层，总建筑高度为13.50米，总建筑面积664.17平方米，总计容面积664.17平方米，根据《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)2018版，确定该西仓储楼耐火等级为二级。

## （二）道路规划

该地块南侧沿园区路规划1个主出入口，整体宽度10.0米，东侧沿园区路规划1个次出入口，宽度10.0米。厂区内部设置环形主干道，道路宽度为5-8米，消防道路转弯半径为12.0米，满足通行和消防要求。

## （二）景观规划

该地块东侧为20米绿带，沿丙类仓储、北侧园路、南侧园路设置内部绿地，打造良好的景观系统，提升厂区整体形象，规划总绿地面积为5979.80平方米，绿地率20%。

## （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75个，包含3个大型车停车位及72个普通车位（包含17个充电车位），其余100%预留充电设施安装条件。

### 2. 非机动车停车位规划

在东、西仓储楼南侧设置非机动车停车位210个（包含40个充电车位），其余100%预留充电设施安装条件，满足员工停车需求。

### 3、建筑设计要求

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 5.0 米，实退用地边界线最近处 8.5 米；要求东侧退用地边界最近处不小于 40.0 米，实退用地边界最近处 40.1 米；要求南侧退用地边界最近处不小于 5.0 米，南侧退用地边界最近处为 8.0 米；要求西侧退用地边界线最近处不小于 7.0 米，西侧退规划用地边界线最近处 10.4 米。（详细尺寸定位见附图）

#### 4、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) 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。
- (3) 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。

#### 5、市政配套设施

- (1) 周围市政道路已建成，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、电讯从南侧市政道路接入。

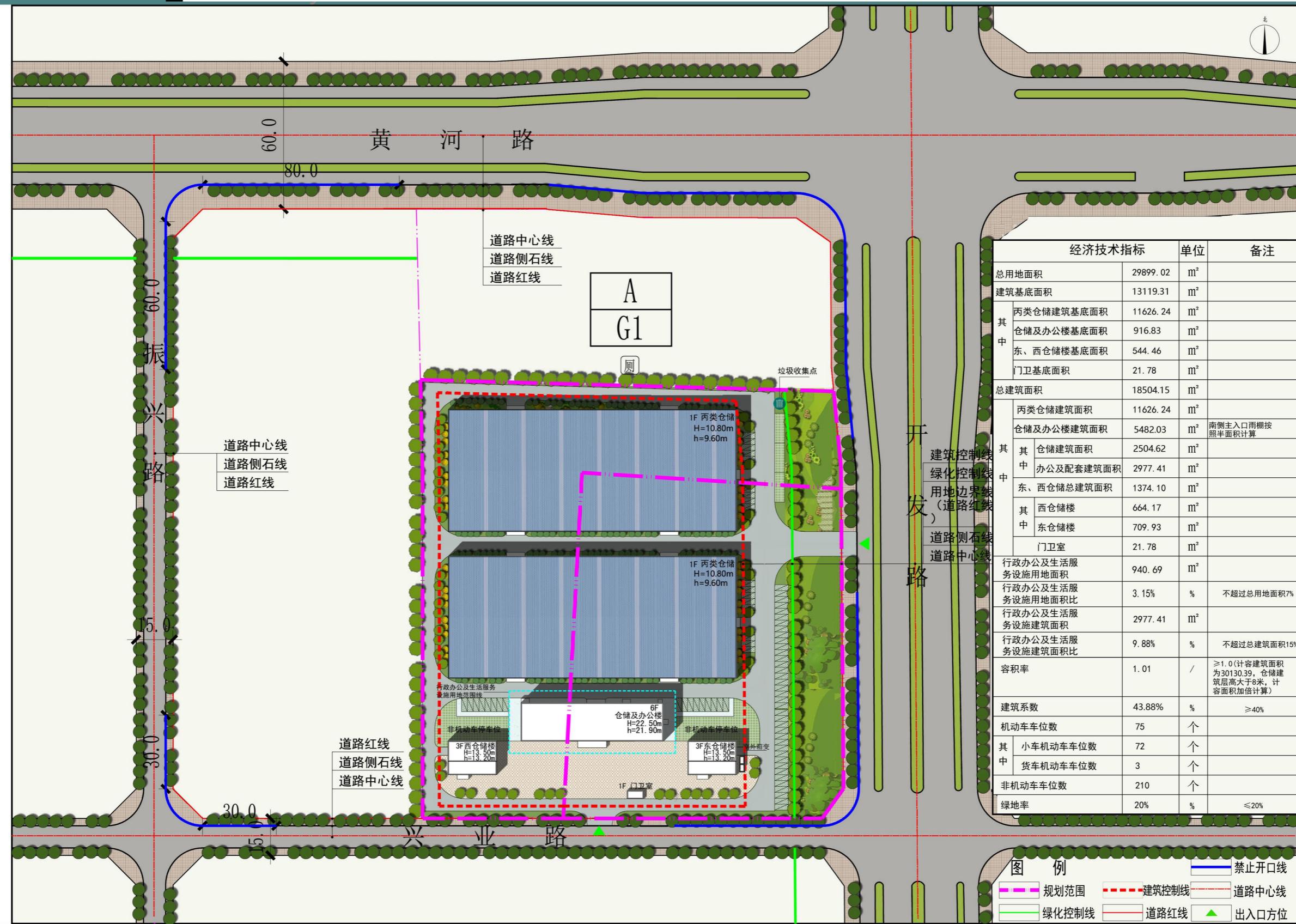
#### 四、建筑风貌及色彩

本项目建筑风格是现代风格，色彩以雅白色为主，灰色点缀，满足《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》的要求。整体建筑风格与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求。

## 五、主要技术经济指标

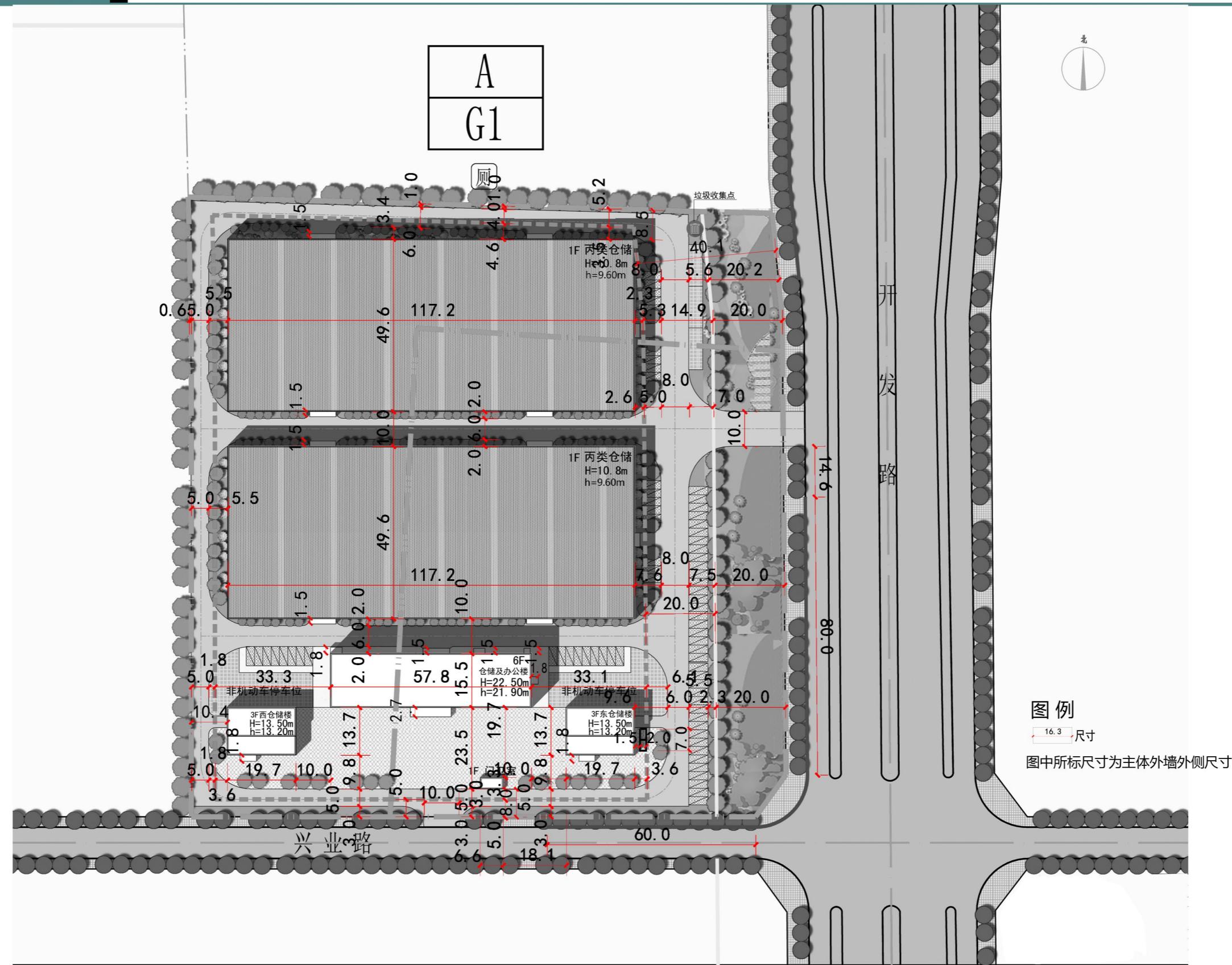
经济技术指标		单位	备注
总用地面积	29899.02	m <sup>2</sup>	
建筑基底面积	13119.31	m <sup>2</sup>	
其中	丙类仓储建筑基底面积	11626.24	m <sup>2</sup>
	仓储及办公楼基底面积	916.83	m <sup>2</sup>
	东、西仓储楼基底面积	544.46	m <sup>2</sup>
	门卫基底面积	21.78	m <sup>2</sup>
总建筑面积	18504.15	m <sup>2</sup>	
其中	丙类仓储建筑面积	11626.24	m <sup>2</sup>
	仓储及办公楼建筑面积	5482.03	m <sup>2</sup> 南侧主入口雨棚按照半面积计算
	其中 仓储建筑面积	2504.62	m <sup>2</sup>
	办公及配套建筑面积	2977.41	m <sup>2</sup>
	东、西仓储楼总建筑面积	1374.10	m <sup>2</sup>
	其中 西仓储楼	664.17	m <sup>2</sup>
其中	东仓储楼	709.93	m <sup>2</sup>
	门卫室	21.78	m <sup>2</sup>
	行政办公及生活服务设施用地面积	940.69	m <sup>2</sup>
行政办公及生活服务设施用地面积比	3.15%	%	不超过总用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面积	2977.41	m <sup>2</sup>	
行政办公及生活服务设施建筑面积比	9.88%	%	不超过总建筑面积15%
容积率	1.01	/	≥1.0(计容建筑面积为30130.39, 仓储建筑层高大于8米, 计容面积加倍计算)
建筑系数	43.88%	%	≥40%
机动车车位数	75	个	
其中	小车机动车车位数	72	个
	货车机动车车位数	3	个
非机动车车位数	210	个	
绿地率	20%	%	≤20%

# 总平面图



五金机械配件仓储项目修建性详细规划  
Hardware Machinery Accessories Warehousing Project Construction Detailed Planning

## 相对尺寸定位图



# 五金机械配件仓储项目修建性详细规划

## Hardware Machinery Accessories Warehousing Project Construction Detailed Planning

## 鸟瞰图



五金机械配件仓储项目修建性详细规划

Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

## 夜景鸟瞰图



五金机械配件仓储项目修建性详细规划

Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

## 丙类仓储透视图



五金机械配件仓储项目修建性详细规划

Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

## 仓储及办公楼透视图



五金机械配件仓储项目修建性详细规划

Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

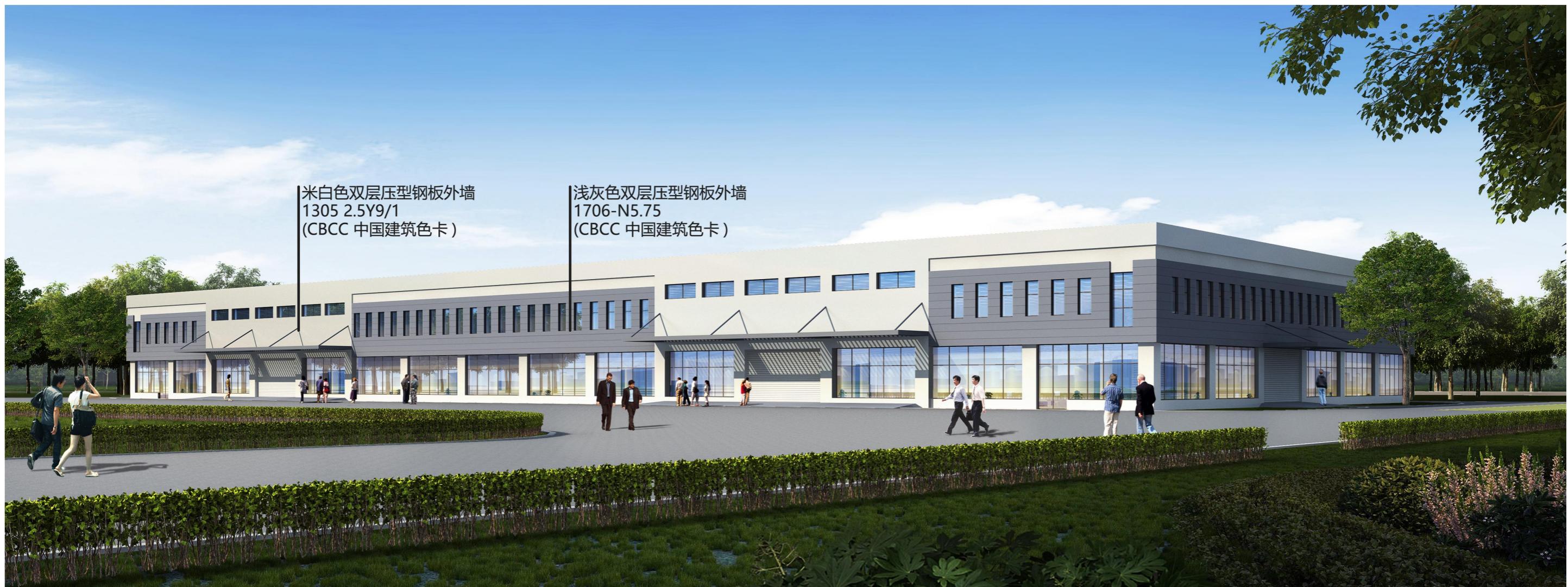
## 仓储透视图



五金机械配件仓储项目修建性详细规划

Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

## 材质分析



### 五金机械配件仓储项目修建性详细规划

Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

## 材质分析



### 五金机械配件仓储项目修建性详细规划

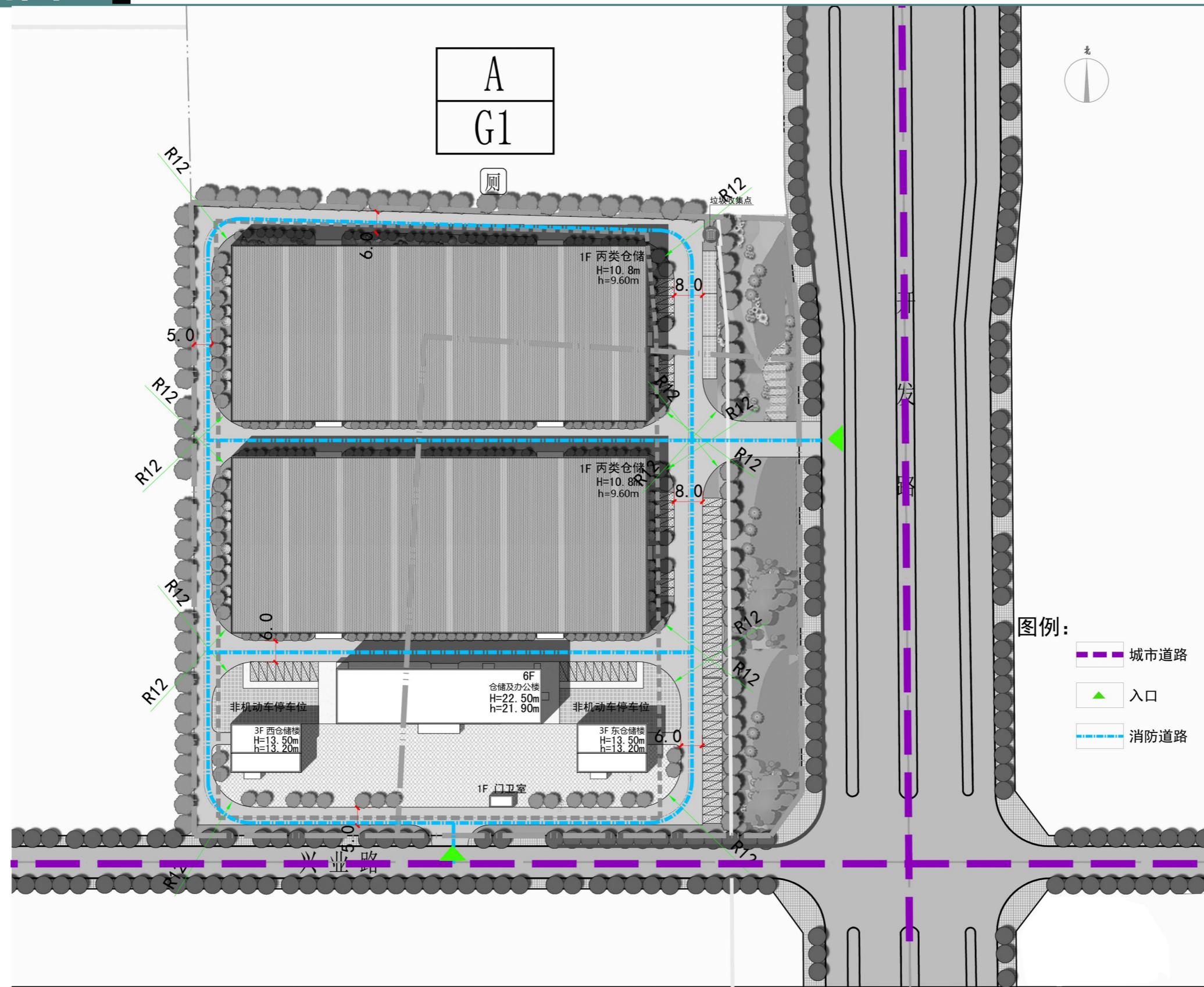
Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

## 材质分析



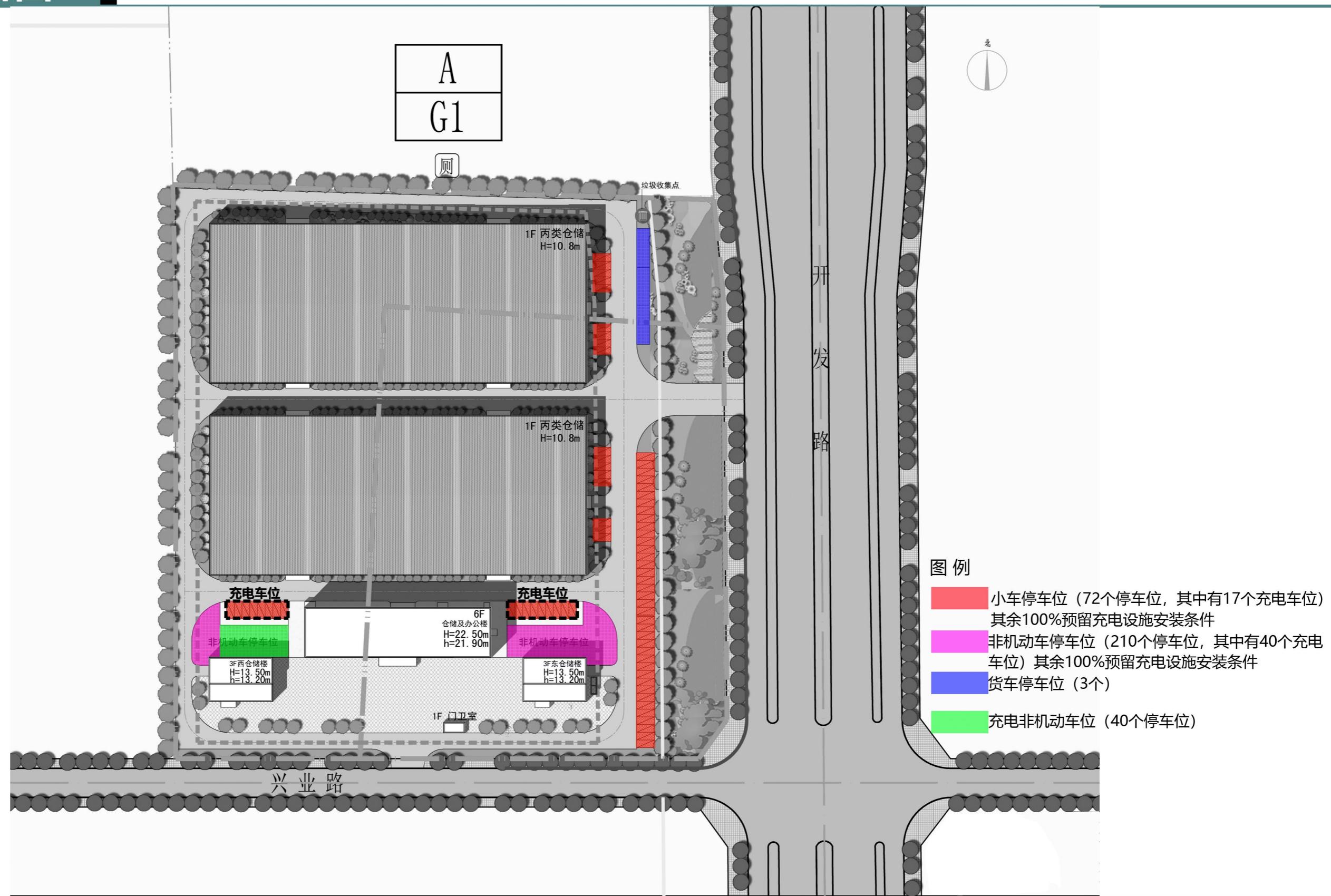
五金机械配件仓储项目修建性详细规划  
Plot at the northwest corner of the intersection of Kaifa road and Xingye Road in high tech Zone

# 消防分析图

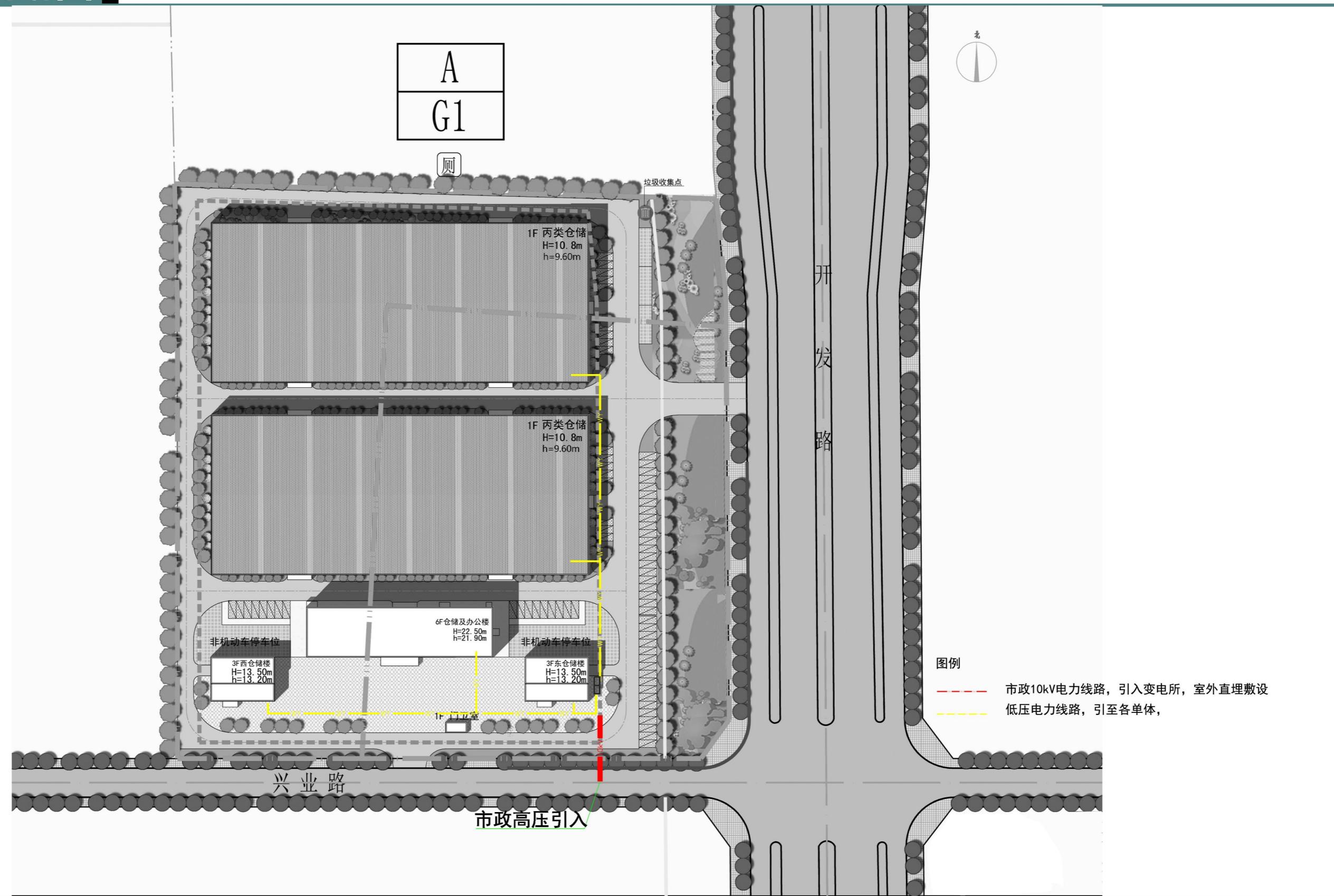


五金机械配件仓储项目修建性详细规划  
Hardware Machinery Accessories Warehousing Project Construction Detailed Planning

# 停车分析图



# 电力管网规划图



# 联合管线规划图



# 给排水分析图

