平顶山市国土空间规划委员会纪要　平国空规会纪〔2026〕2号　附件6-2

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园(一期)项目建设工程设计方案

2026年10月9日

平顶山市国土空间规划委员会2026年第二次全体会议原则通过平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程设计方案。

一、项目位置

本项目位于开源路与河山南路交叉口西北角，东临开源路，南临河山南路，北临规划一路。

二、规划内容

本项目分为两个地块：A 地块、C01 地块，用地性质均为一类物流仓储用地。

A 地块沿开源路布置 6 层办公建筑，建筑高度 25.60 米；6 层分拨中心与办公楼呈对称布置，其余三栋物流建筑为 2-3 层，最低建筑高度 14.20 米，最高建筑高度 25.10 米。C01 地块办公楼位于地块东南角，层数 3 层，建筑高度 14.20 米，其余 3 栋物流建筑均为 3 层，最高建筑高度 25.10 米。

A 地块社会车辆出入口设在河山南路上，物流车辆出入口设在规划一路和规划二路上。C01 地块社会车辆出入口设在河山南路上，物流车辆出入口设在规划一路和规划二路上。项目环形路网畅通平直，道路实行分级设置，地面主要通道宽度 9 米，次要通道宽度 6 米。

消防出入口设置在规划一路、规划二路及河山南路上，地面主要道路宽 9 米，次要道路宽 6 米，兼作消防车道，消防车道转弯半径 12 米。

三、建筑退界

A 地块地上建筑退规划一路道路红线最近处 17.73 米，退规划二路道路红线最近处 12.29 米，退河山南路道路红线最近处 13.85 米，退开源路绿线最近处 18.12 米。

C01 地块地上建筑退规划一路道路红线最近处 7.62 米，退规划二路道路红线最近处 16.98 米，退河山南路道路红线最近处 19.52 米。

四、建筑风貌及色彩

建筑立面均采用现代风格，临开源路 A-01#、A-02#与临河山南路 A-05#、C01-02#、C01-03#建筑采用银白色铝板加灰色 Low-E 玻璃，A-03#、A-04#、C01-01#、C01-04#建筑采用银白色配灰色金属夹芯一体板，设计语言简洁干练，突出色彩构成感，体现现代产业特色。

建筑色彩以“清灰、雅白”为主基调，与周边新建建筑协调呼应。符合城市风貌规划控制要求。

五、主要技术经济指标

A地块技术经济指标表				
项 目		数值	单位	备注
总用地面积		35439.36	㎡	53.16亩
建设用地面积		35439.36	㎡	53.16亩
总建筑面积		44566.45	㎡	
其中	地上	43899.19	㎡	
	地下	667.26	㎡	
计容建筑面积		54236.68	㎡	
其中	生产性用房面积	47880.23	㎡	层高大于8米，按2倍计容
	非生产性用房面积	6356.45	㎡	
容积率		1.53		≥1.0
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		3.35	%	行政办公及生活服务设施用地面积：1187.00㎡。≤总建设用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		14.26	%	行政办公及生活服务设施建筑面积：6356.45㎡。≤总建筑面积15%
建(构)筑物占地面积		14502.05	㎡	
建筑系数		40.92	%	≥40%
绿地面积		3338.00	㎡	
绿地率		9.42	%	≤20%
机动车停车位		140	个	物流仓储用房：0.2车位/百平方米；行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位28个（20%），≥20%
其中	地上	140	个	
	地下	0	个	
非机动车停车位		192	个	行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位29个（15.10%），≥15%
其中	地上	192	个	
	地下	0	个	

C01地块技术经济指标表				
项 目		数值	单位	备注
总用地面积		31736.34	㎡	47.60亩
建设用地面积		31736.34	㎡	47.60亩
总建筑面积		37975.37	㎡	
其中	地上	37248.53	㎡	
	地下	726.84	㎡	
计容建筑面积		43683.53	㎡	
其中	生产性用房面积	40321.76	㎡	层高大于8米，按2倍计容
	非生产性用房面积	3361.77	㎡	
容积率		1.38		≥1.0
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		3.80	%	行政办公及生活服务设施用地面积：1207.44㎡。≤总建设用地面积
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		8.85	%	行政办公及生活服务设施建筑面积：3361.77㎡。≤总建筑面积15%
建(构)筑物占地面积		12700.28	㎡	
建筑系数		40.02	%	≥40%
绿地面积		3172.07	㎡	
绿地率		10.00	%	≤20%
机动车停车位		103	个	物流仓储用房：0.2车位/百平方米；行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位21个（20.39%），≥20%
其中	地上	103	个	
	地下	0	个	
非机动车停车位		102	个	行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米建筑面积；其中充电车位16个（15.69%），≥15%
其中	地上	102	个	
	地下	0	个	

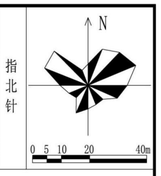
各项技术经济指标均满足控规要求。

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　总平面图



工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

区位图



指北针

规划技术经济指标表

A地块技术经济指标表

项目		数值	单位	备注
总用地面积		35439.36	㎡	53.16亩
建设用地面积		35439.36	㎡	53.16亩
总建筑面积		44566.45	㎡	
其中	地上建筑面积	43899.19	㎡	
	地下建筑面积	667.26	㎡	
计容建筑面积		54236.68	㎡	
其中	生产性用房面积	47880.23	㎡	层高大于8米，按2倍计容
	非生产性用房面积	6356.45	㎡	
容积率		1.53		≥1.0
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		3.35	%	行政办公及生活服务设施用地面积：1187.00㎡，≤总建设用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		14.26	%	行政办公及生活服务设施建筑面积：6356.45㎡，≤总建筑面积15%
建(构)筑物占地面积		14502.05	㎡	
建筑系数		40.92	%	≥40%
绿地面积		3338.00	㎡	
绿地率		9.42	%	≤20%
机动车停车位		140	个	
其中	地上	140	个	物流仓储用房：0.2车位/百平方米；行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位28个（20%），≥20%
	地下	0	个	
非机动车停车位		192	个	
其中	地上	192	个	行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位29个（15.10%），≥15%
	地下	0	个	

C01地块技术经济指标表

项目		数值	单位	备注
总用地面积		31736.34	㎡	47.60亩
建设用地面积		31736.34	㎡	47.60亩
总建筑面积		37975.37	㎡	
其中	地上建筑面积	37248.53	㎡	
	地下建筑面积	726.84	㎡	
计容建筑面积		43683.53	㎡	
其中	生产性用房面积	40321.76	㎡	层高大于8米，按2倍计容
	非生产性用房面积	3361.77	㎡	
容积率		1.38		≥1.0
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		3.80	%	行政办公及生活服务设施用地面积：1207.44㎡，≤总建设用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		8.85	%	行政办公及生活服务设施建筑面积：3361.77㎡，≤总建筑面积15%
建(构)筑物占地面积		12700.28	㎡	
建筑系数		40.02	%	≥40%
绿地面积		3172.07	㎡	
绿地率		10.00	%	≤20%
机动车停车位		103	个	
其中	地上	103	个	物流仓储用房：0.2车位/百平方米；行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位21个（20.39%），≥20%
	地下	0	个	
非机动车停车位		102	个	
其中	地上	102	个	行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位16个（15.69%），≥15%
	地下	0	个	

A地块建构筑物一览表

楼号	使用功能	耐火等级	基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	规划高度（m）	消防高度（m）	备注
A-01#	物流建筑（丙类）	二级	1143.25	6356.45	6356.45	6F	25.60	23.670	
A-02#	办公	地上二级，地下一级	1143.25	7023.71	6356.45	6F	25.60	23.670	地下建筑面积：667.26㎡
A-03#	物流建筑（丙类）	二级	7141.98	20098.52	26588.01	3F	25.10	23.889	
A-04#	物流建筑（丙类）	二级	3881.15	7696.00	11544.00	2F	19.30	17.926	
A-05#	物流建筑（丙类）	二级	1162.42	3361.77	3361.77	3F	14.20	12.870	
大门	门卫	二级	30.00	30.00	30.00	1F	6.60	6.260	
合计			14502.05	44566.45	54236.68				

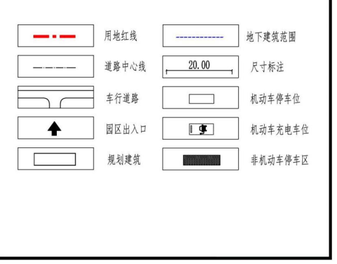
C01地块建构筑物一览表

楼号	使用功能	耐火等级	基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	规划高度（m）	消防高度（m）	备注
C01-01#	物流建筑（丙类）	一级	6468.63	19359.00	25794.00	3F	25.10	23.935	
C01-02#	办公	地上二级，地下一级	1162.42	6088.61	3361.77	3F	14.20	12.870	地下建筑面积：726.84㎡
C01-03#	物流建筑（丙类）	二级	1126.94	3361.77	3361.77	3F	14.20	12.870	
C01-04#	物流建筑（丙类）	二级	3611.85	10835.55	10835.55	3F	20.45	19.330	
C01-05#	物流建筑（丙类）	二级	300.44	300.44	300.44	1F	6.00	5.830	
大门	门卫	二级	30.00	30.00	30.00	1F	6.60	6.260	
合计			12700.28	37975.37	43683.53				

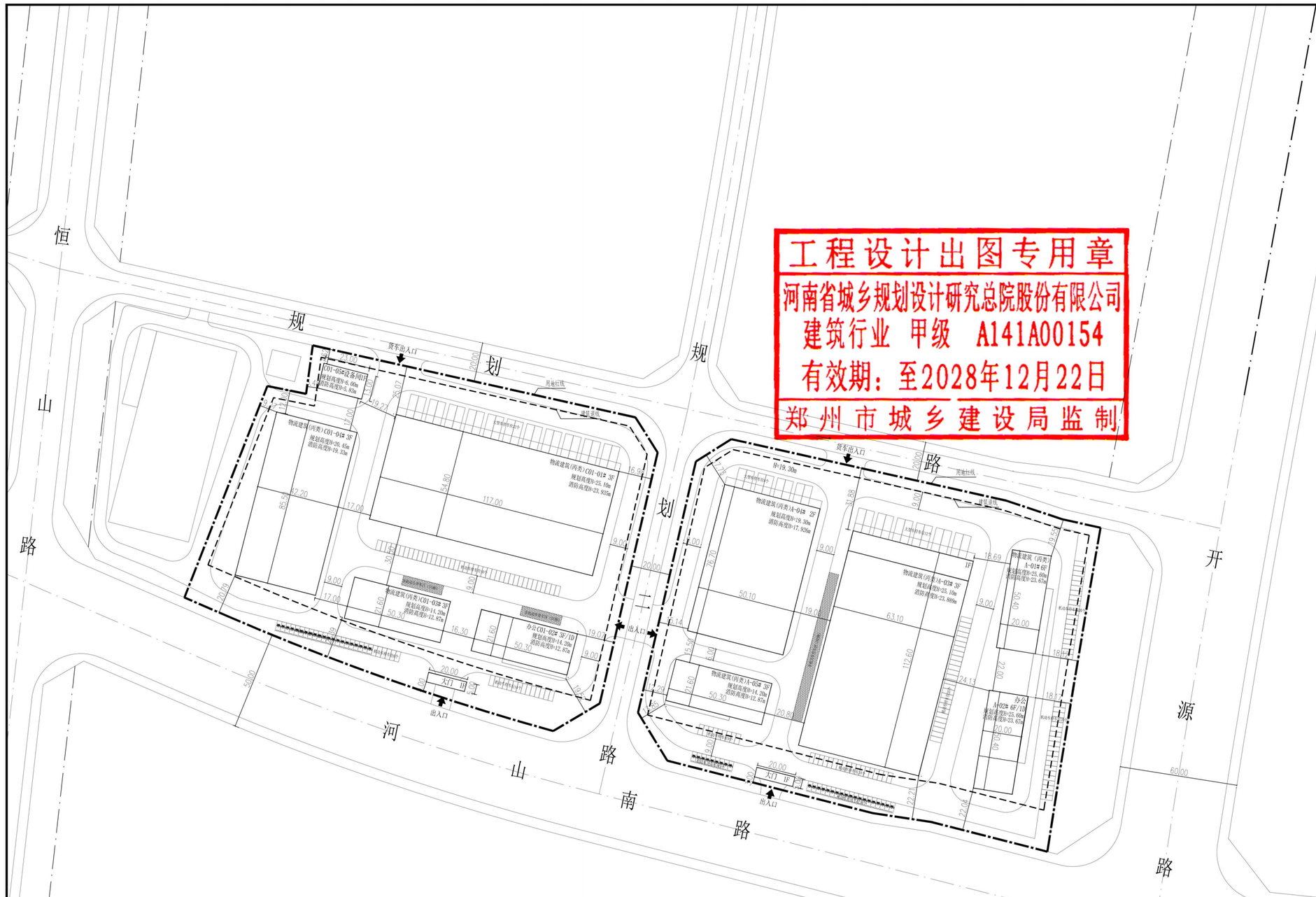
说明：

（1）本项目采用“2000国家大地坐标系(CGCS2000)”与“1985国家高程基准”，图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
（2）本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》、《民用建筑通用规范》等规范、标准的相关规定；容积率计算满足各地制定的关于容积率计算的相关规范、标准及技术规定要求；
（3）本项目所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室楼面建筑完成面的高度；
（4）本项目设计方案建议后，对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响；
（5）本项目满足绿地率不高于20%的要求；
（6）本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》、《建筑防火通用规范》等相关 现行规范标准的要求；
（7）本项目人防设计符合国家及省市有关人防的法律、法规要求；
（8）本项目设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》《无障碍设计规范》《公共建筑无障碍设计标准》等相关规范要求；
（9）本项目设计满足《河南省绿色建筑评价标准》；
（10）本项目设计满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等相关规范要求；
（11）本项目设计符合海绵城市的相关要求；
（12）本项目电动汽车停车位配建指标符合国家、省、市相关标准；
（13）本项目设计满足现行国家及地方相关法律法规、规范、标准、规定等的要求。

图例



平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　总平面图



工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

区位图

指北针

N

0 5 10 20 40m

规划技术经济指标表

A地块技术经济指标表

项 目		数值	单位	备注
总用地面积		35439.36	㎡	53.16亩
建设用地面积		35439.36	㎡	53.16亩
总建筑面积		44566.45	㎡	
其中	地上建筑面积	43899.19	㎡	
	地下建筑面积	667.26	㎡	
计容建筑面积		54236.68	㎡	
其中	生产性用房面积	47880.23	㎡	层高大于8米，按2倍计容
	非生产性用房面积	6356.45	㎡	
容积率		1.53		≥1.0
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		3.35	%	行政办公及生活服务设施用地面积：1187.00㎡。≤总建设用地面积2%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		14.26	%	行政办公及生活服务设施建筑面积：6356.45㎡。≤总建筑面积15%
建(构)筑物占地面积		14502.05	㎡	
建筑系数		40.92	%	≥40%
绿地面积		3338.00	㎡	
绿地率		9.42	%	≤20%
机动车停车位		140	个	物流仓储用房：0.2车位/百平方米；行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位28个（20%），≥20%
其中	地上	140	个	
	地下	0	个	
非机动车停车位		192	个	
其中	地上	192	个	行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位29个（15.10%），≥15%
	地下	0	个	

C01地块技术经济指标表

项 目		数值	单位	备注
总用地面积		31736.34	㎡	47.60亩
建设用地面积		31736.34	㎡	47.60亩
总建筑面积		37975.37	㎡	
其中	地上建筑面积	37248.53	㎡	
	地下建筑面积	726.84	㎡	
计容建筑面积		43683.53	㎡	
其中	生产性用房面积	40321.76	㎡	层高大于8米，按2倍计容
	非生产性用房面积	3361.77	㎡	
容积率		1.38		≥1.0
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		3.80	%	行政办公及生活服务设施用地面积：1207.44㎡。≤总建设用地面积2%
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		8.85	%	行政办公及生活服务设施建筑面积：3361.77㎡。≤总建筑面积15%
建(构)筑物占地面积		12700.28	㎡	
建筑系数		40.02	%	≥40%
绿地面积		3172.07	㎡	
绿地率		10.00	%	≤20%
机动车停车位		103	个	物流仓储用房：0.2车位/百平方米；行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位21个（20.39%），≥20%
其中	地上	103	个	
	地下	0	个	
非机动车停车位		102	个	
其中	地上	102	个	行政办公及生活服务设施：1.0车位/百平方米；其中充电车位16个（15.69%），≥15%
	地下	0	个	

A地块建构筑物一览表

楼号	使用功能	耐火等级	基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	规划高度（m）	消防高度（m）	备注
A-01#	物流建筑（丙类）	二级	1143.25	6356.45	6356.45	6F	25.60	23.670	
A-02#	办公	地上二级，地下一级	1143.25	7023.71	6356.45	6F	25.60	23.670	地下建筑面积：667.26㎡
A-03#	物流建筑（丙类）	二级	7141.98	20098.52	26588.01	3F	25.10	23.889	
A-04#	物流建筑（丙类）	二级	3881.15	7696.00	11514.00	2F	19.30	17.926	
A-05#	物流建筑（丙类）	二级	1162.42	3361.77	3361.77	3F	14.20	12.870	
大门	门卫	二级	30.00	30.00	30.00	1F	6.60	6.260	
合计			14502.05	44566.45	54236.68				

C01地块建构筑物一览表

楼号	使用功能	耐火等级	基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	规划高度（m）	消防高度（m）	备注
C01-01#	物流建筑（丙类）	一级	6468.63	19359.00	25794.00	3F	25.10	23.935	
C01-02#	办公	地上二级，地下一级	1162.42	4088.61	3361.77	3F	14.20	12.870	地下建筑面积：726.84㎡
C01-03#	物流建筑（丙类）	二级	1126.94	3361.77	3361.77	3F	14.20	12.870	
C01-04#	物流建筑（丙类）	二级	3611.85	10835.55	10835.55	3F	20.45	19.330	
C01-05#	物流建筑（丙类）	二级	300.44	300.44	300.44	1F	6.00	5.830	
大门	门卫	二级	30.00	30.00	30.00	1F	6.60	6.260	
合计			12700.28	37975.37	43683.53				

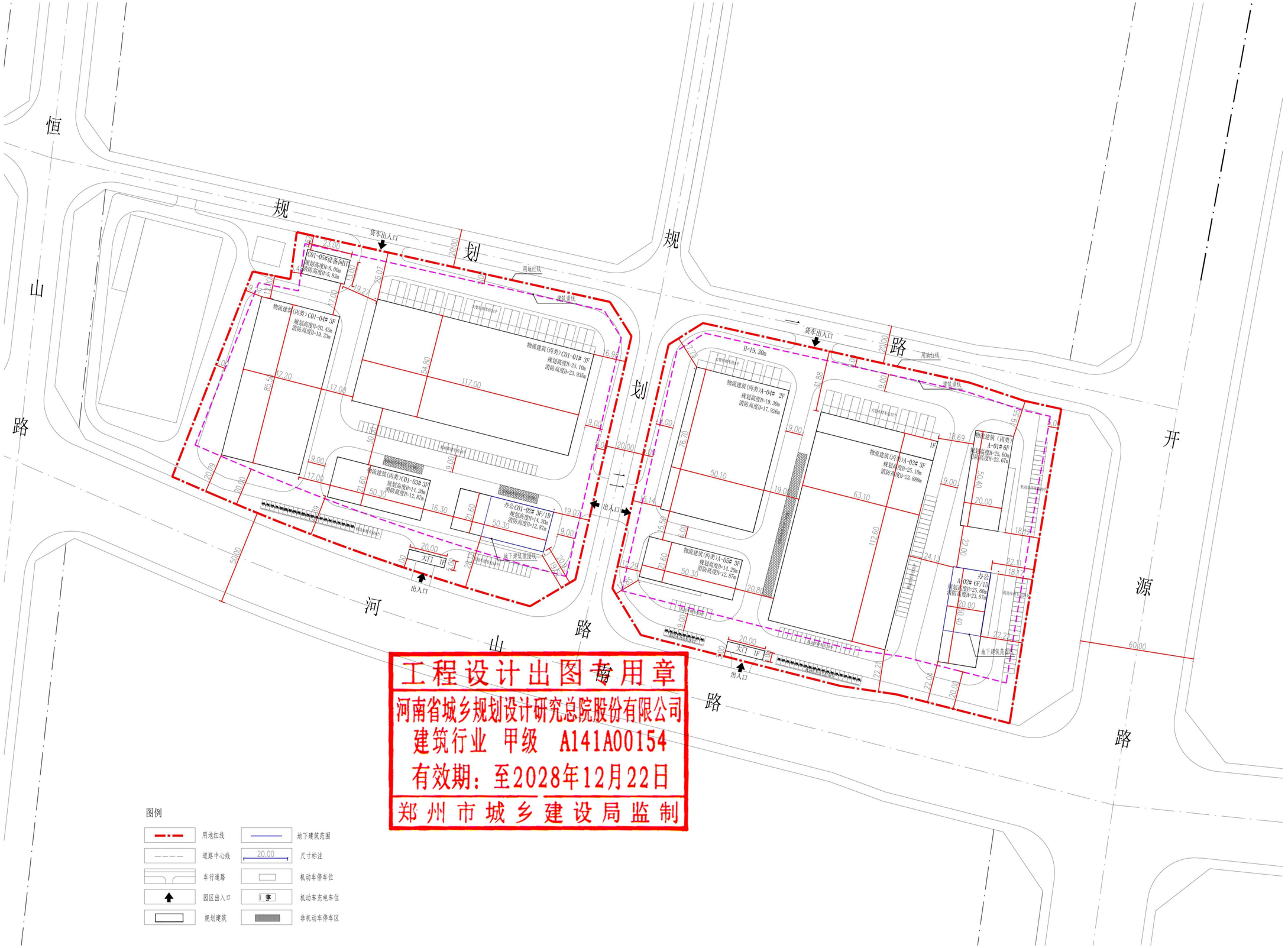
说明：

（1）本项目采用“2000国家大地坐标系(CGCS2000)”与“1985国家高程基准”，
图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标；
（2）本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》、《民用建筑通用规范》等规范、标准的相关规定；
容积率计算满足各地制定的关于容积率计算的相关规范、标准及技术规定要求；
（3）本项目所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。
地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室楼面建筑完成面的高度；
（4）本项目设计方案建议后，对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响；
（5）本项目满足绿地率不高于20%的要求；
（6）本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》、《建筑防火通用规范》等相关 现行规范标准的要求；
（7）本项目人防设计符合国家及省市有关人防的法律、法规要求；
（8）本项目设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》《无障碍设计规范》《公共建筑无障碍设计标准》等相关规范要求；
（9）本项目设计满足《河南省绿色建筑评价标准》；
（10）本项目设计满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等相关规范要求；
（11）本项目设计符合海绵城市的相关要求；
（12）本项目电动汽车停车位配建指标符合国家、省、市相关标准；
（13）本项目设计满足现行国家及地方相关法律法规、规范、标准、规定等的要求.

图例

用地红线　　地下建筑范围
道路中心线　　20.00　尺寸标注
车行道路　　机动车停车位
园区出入口　　机动车充电车位
规划建筑　　非机动车停车区

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　退界分析图



工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　公共配套设施分析图



图例：

- 配套办公
- 配电间
- 消防控制室
- 地下生活水泵房
- 化粪池
- 地下消防水泵房
- 公厕
- 垃圾收集点

工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　消防分析图



平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　停车分析图



图例：

- 非机动车停车位
- 非机动车充电车位
- 大型车辆停车位
- 机动车停车位
- 机动车充电车位

工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

A地块内机动车停车位共140个均为地上停车，其中大型车停车位20个，普通车停车位120个；机动车充电车位28个；非机动车位192个，其中非机动车充电车位29个。

C01地块内机动车停车位共103个均为地上停车，其中大型车停车位22个，普通车停车位81个；机动车充电车位21个；非机动车位102个，其中非机动车充电车位16个。

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　综合管线分析图



图例：

- 10kv高压电缆
- 0.4kv低压电缆
- 通信电缆
- 化粪池
- 燃气管网
- 给水管网
- 雨水管网
- 污水管网

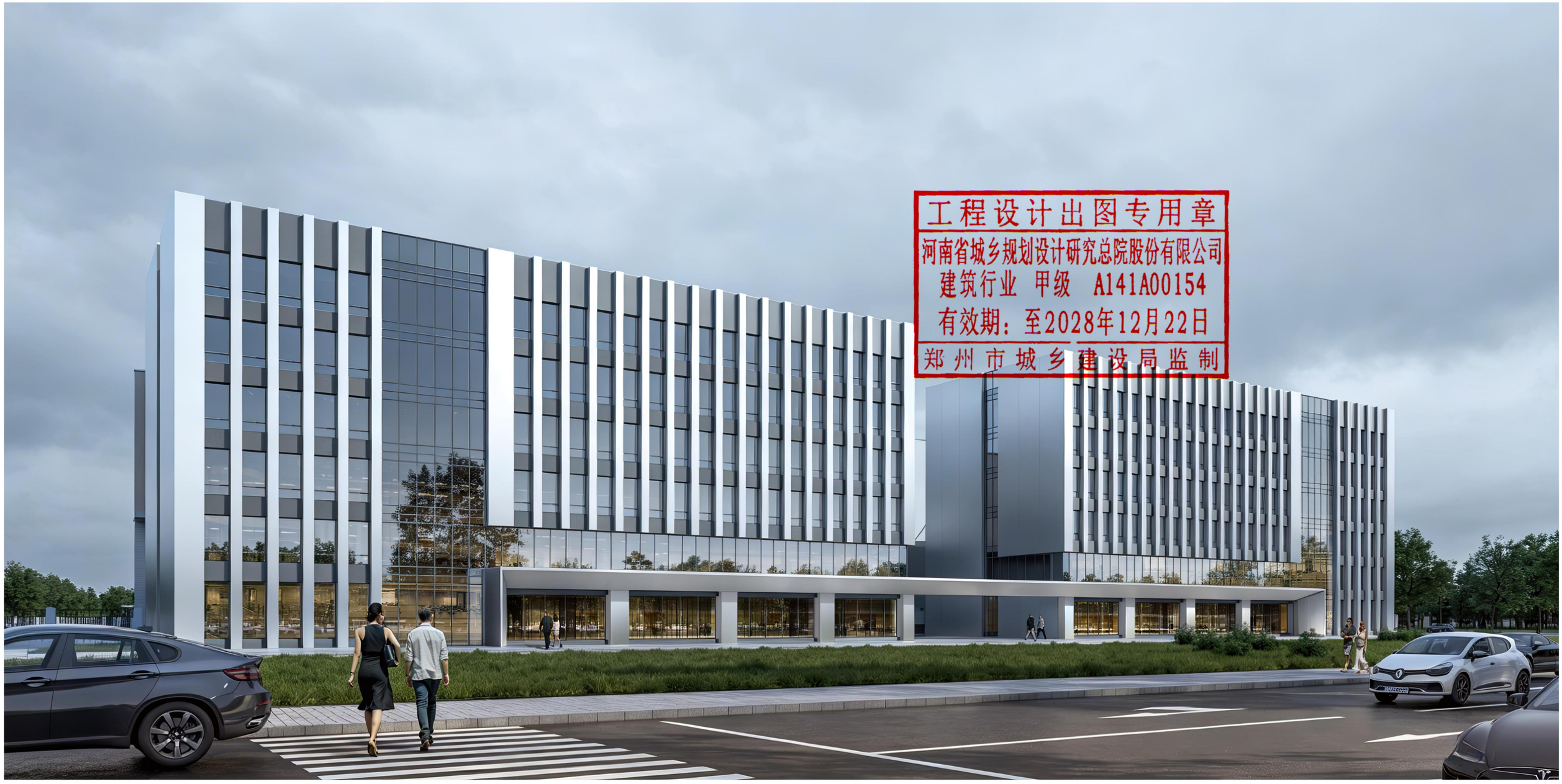
工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　鸟瞰图



工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制

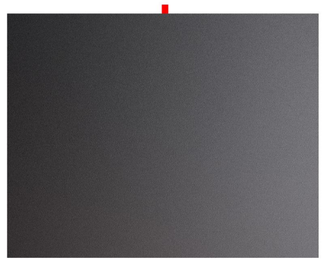
平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　沿街透视图



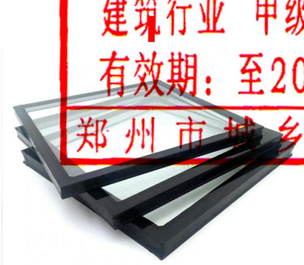
平顶山市开源园区管理有限公司湛河区食品产业园（一期）项目建设工程　设计方案　建筑材质及色彩分析



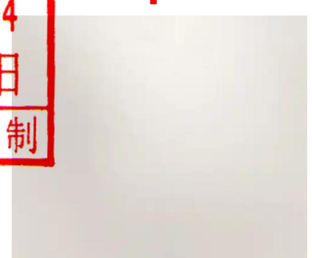
银白色铝板
1276-N9
(CBCC中国建筑色号)



灰色铝板
N5.25
(CBCC中国建筑色号)

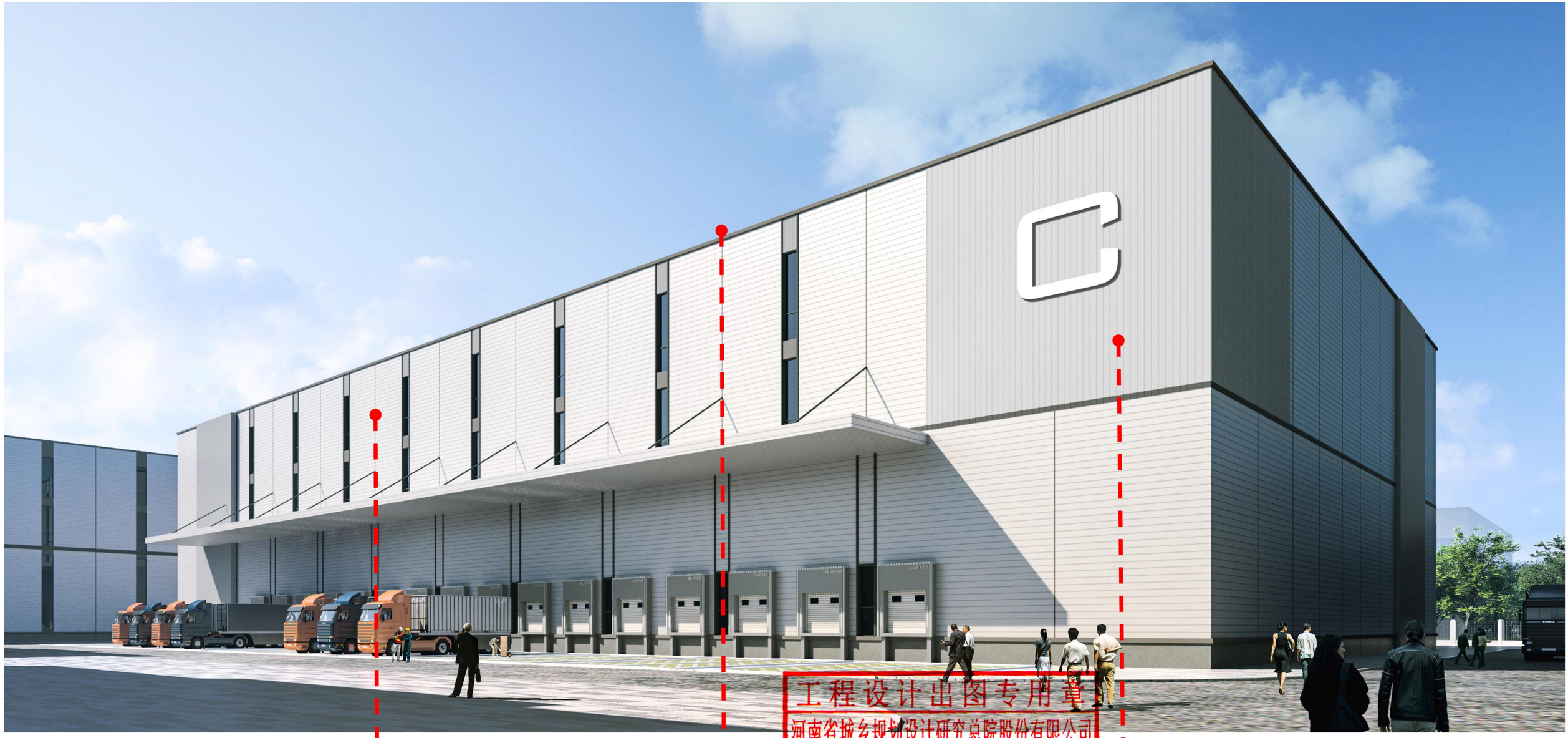


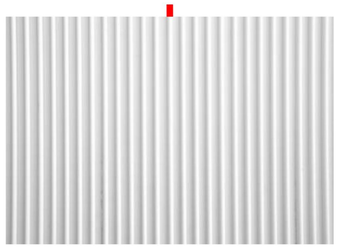
Low-E玻璃



银白色铝板
1276-N9
(CBCC中国建筑色号)

工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
郑州市城乡建设局监制





银白色金属夹芯一体板
1276-N9
(CBCC中国建筑色号)



光伏板屋面



灰色金属夹芯一体板
N7.75
(CBCC中国建筑色号)

工程设计出图专用章
河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司
建筑行业　甲级　A141A00154
有效期：至2028年12月22日
[illegible]市城乡建设局监制