

湛河区稻米产业园项目建设工程设计方案

2026 年 7 月 21 日

平顶山市自然资源和规划局 2026 年第三次业务审查会原则通过湛河区稻米产业园项目建设工程设计方案。

一、项目位置

项目位于平顶山市湛河区曹镇乡齐务村康庄村民组。

北邻村道，东侧为康庄村居民区，南侧为耕地，西南侧为水塘，西侧为林地。

二、规划内容

项目用地面积 38542.51m²（约 57.814 亩），总建筑面积 18575.82m²，总计容面积 36636.62 m²，建筑物占地面积 16565.84 m²，容积率 0.95。

本次规划设计中，本工程共有 18 项子工程，一栋原粮库、一栋面粉加工车间、一栋大米加工车间、一栋小米加工车间、一栋成品库、一栋辅助用房、一栋室外卫生间、一栋冷库、一栋米线米皮车间、一栋米醋车间、1 栋米线生产车间、3 栋仓储用房、一栋包材库、一栋污水处理、一栋综合业务用房、一栋门卫等。

辅助及管理生产设施布置在园区适宜位置，服务于整个园区。包括位于主出入口西北侧的综合业务用房，布置于园区西侧的辅助用房（地下消防水池，地上器材库、配电室和备用发电机房等），布置于园区西南角的污水处理站等；南北主干道旁设置地磅和扦样机，满足检斤、快检及结算等业务。

本次共规划两个出入口，均设在库区北侧。根据功能分区的布置及运输作业要求，在该地块北侧设主出入口，偏东侧设消防出入口。厂区内主要道路宽 4-10 米，贯通连接两个出入口。厂房四周设置 4-10 米宽的环形消防通道，转弯半径为 9 米，满足生产及消防要求。

本次规划地上建筑北退用地红线最近处 3.00 米；东退用地红线最近处 7.47 米；西退用地红线最近处 3.06 米；南退用地红线最近处 3.05 米，退界距离均满足控规要求。

三、建筑风貌及色彩

本项目建筑风格为简洁干练的冷色系，雅白色、青灰色为基本色，体现了现代工业科技时代感。

四、主要技术经济指标

项目用地面积 38542.51m^2 （约 57.814 亩），总建筑面积 18575.82m^2 （其中办公生活用房 2432.72m^2 ，生产用房和辅助生产用房 16143.10m^2 ），总计容面积 36636.62m^2 ，建筑物占地面积 16565.84m^2 ，容积率 0.95，建筑系数 42.98%，绿地率 4.66%，机动车停车位 56 个，非机动车停车位 73 个。

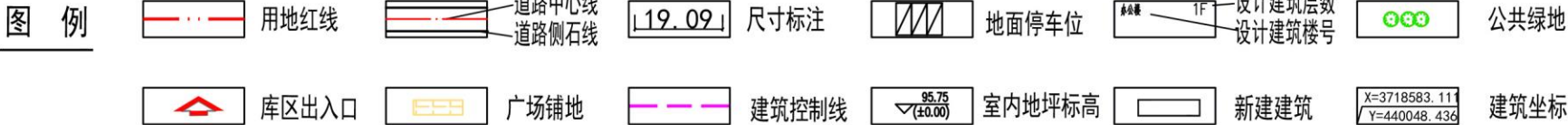
技术经济指标表				
项目		数值	备注	
总用地面积m²		38542.51	约 57.8 亩	
建设用地面积 (m²)		38542.51		
总建筑面积 (m²)		18575.82		
其中	地上	17990.29		
	地下	585.48		
计容建筑面积 (m²)		36636.62		
其中	生产性用房面积	16123.53		
	非生产性用房面积	20513.09		
容积率		0.95	≥0.8	
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例 (%)		6.30%	行政办公和生活服务设施用地面积 2432.72 m², ≤总用地面积 7%	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例 (%)		13.10%	行政办公和生活服务设施用地面积 2432.72 m², ≤总用地面积 15%	
建(构)筑物占地面积 (m²)		16565.84		
建筑系数 (%)		42.98%	≥40%	
绿地面积 (m²)		1795.95		
绿地率 (%)		4.66%	≤20%	
机动车停车位 (个)		56	机动车停车位配建标准:普通工业厂房、物流仓储用房为 0.2 车位/百平米建筑面积, 配套行政办公及生活服务设施为 1.0 车位/百平米建筑面积; 其中充电停车位 6 个	
其中	地上	56		
	地下	0		
非机动车停车位 (个)		73	非机动车停车位配建标准:配套行政办公及生活服务设施为 3.0 车位/百平米建筑面积; 充电停车位 73 个	
其中	地上	73		
	地下	0		

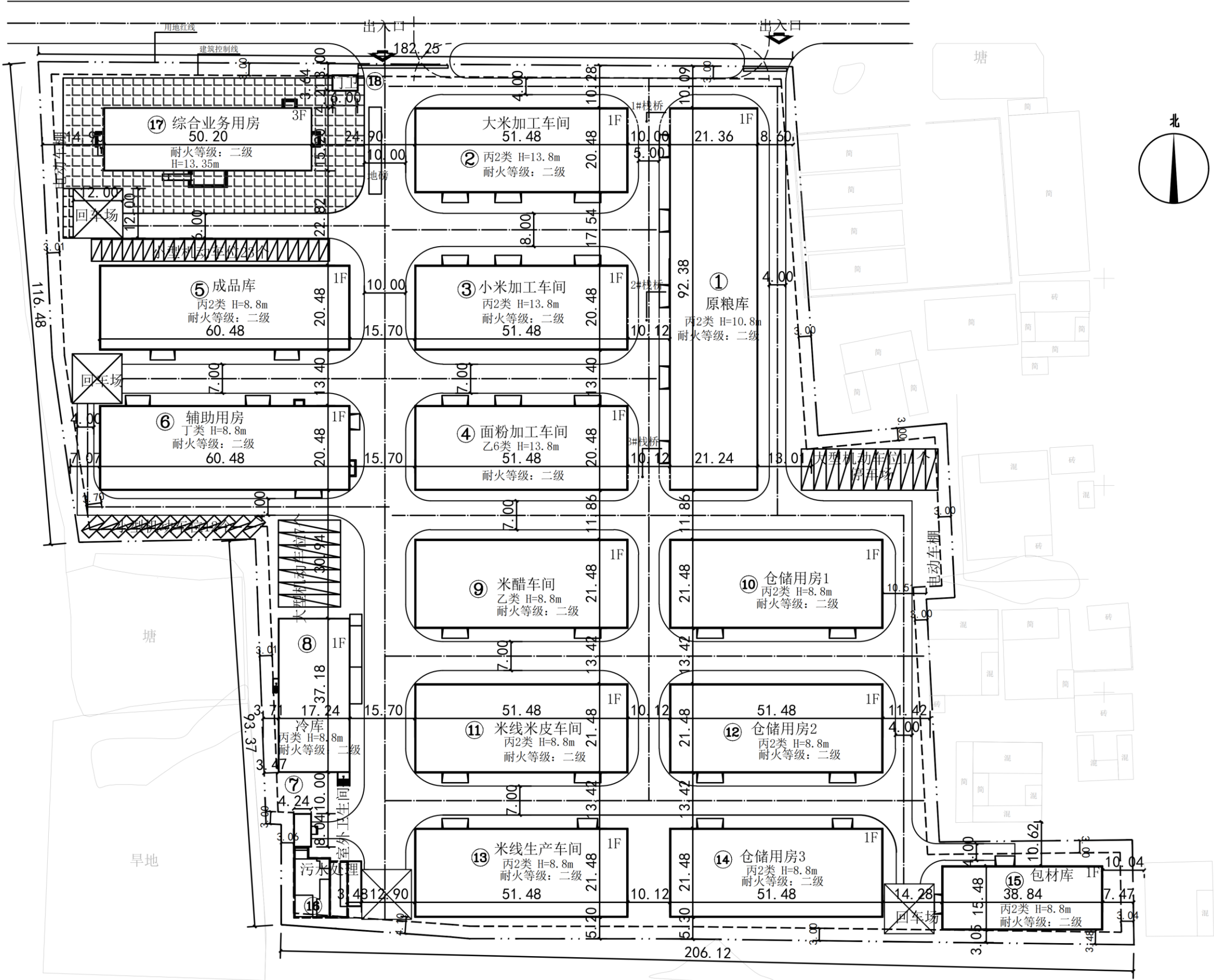


技术经济指标表			
项目		数值	备注
总用地面积m²		38542.51	约57.8亩
建设用地面积(m²)		38542.51	
总建筑面积(m²)		18575.82	
其中	地上	17990.29	
	地下	585.48	
计容建筑面积(m²)		36636.62	
其中	生产性用房面积	16123.53	
	非生产性用房面积	20513.09	
容积率		0.95	≥0.8
行政办公及生活服务设施用地面积 占总用地面积比例(%)		6.30%	行政办公和生活服务设施用地面积 2432.72m², ≤总用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面 积占总建筑面积比例(%)		13.10%	行政办公和生活服务设施用地面积 2432.72m², ≤总用地面积15%
建(构)筑物占地面积(m²)		16565.84	
建筑系数(%)		42.98%	≥40%
绿地面积(m²)		1795.95	
绿地率(%)		4.66%	≤20%
机动车停车位(个)		56	机动车停车位配建标准:普通工业厂 房、物流仓储用房为0.2车位/百米 建筑面积,配套行政办公及生活服 务设施为1.0车位/百米建筑面积;其 中充电停车位6个
其中	地上	56	
	地下	0	
非机动车停车位(个)		73	非机动车停车位配建标准:配套行政 办公及生活服务设施为3.0车位/百平 米建筑面积;充电停车位73个
其中	地上	73	
	地下	0	

设计说明:

- (1) 本项目采用“2000国家大地坐标系(OGCS2000)”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轴线交点坐标
;
- (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) 本项目设计方案建设后,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;
- (8) 本项目设计满足《河南省绿色建筑评价标准》;
- (9) 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;
- (10) 本项目电动汽车停车位配建指标符合国家、省、市相关标准;
- (11) 本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。









综合业务用房



原粮库



辅助用房



冷库



米线米皮车间



CBCC中国建筑色号
0.6G9/1 0711
白色涂料

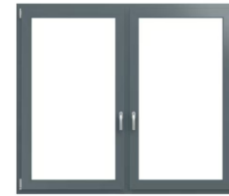


CBCC中国建筑色号
N5.75 1706
浅灰色涂料

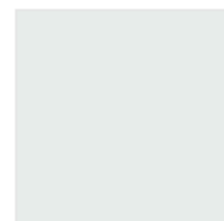
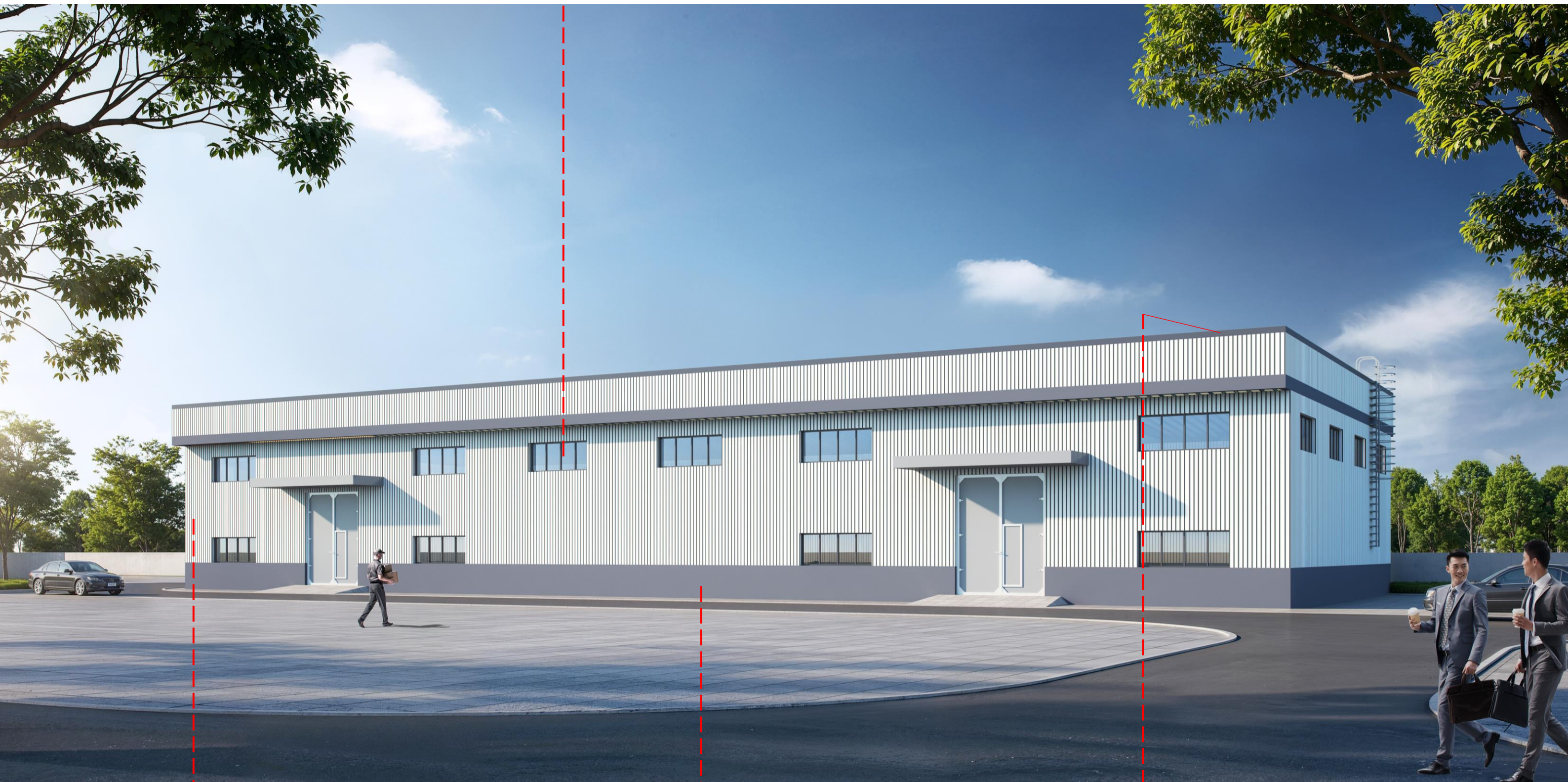


LOW-E玻璃





铝合金框



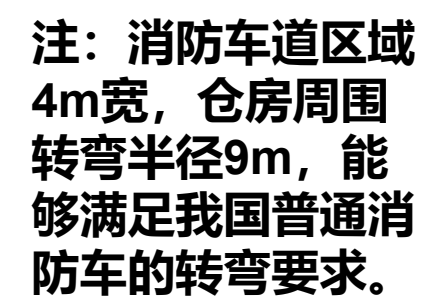
CBCC中国建筑色号
1.3GY9/1 1341
雅白色双层压型金属板



CBCC中国建筑色号
2.5PB5.5/3.6 0556
青灰色涂料

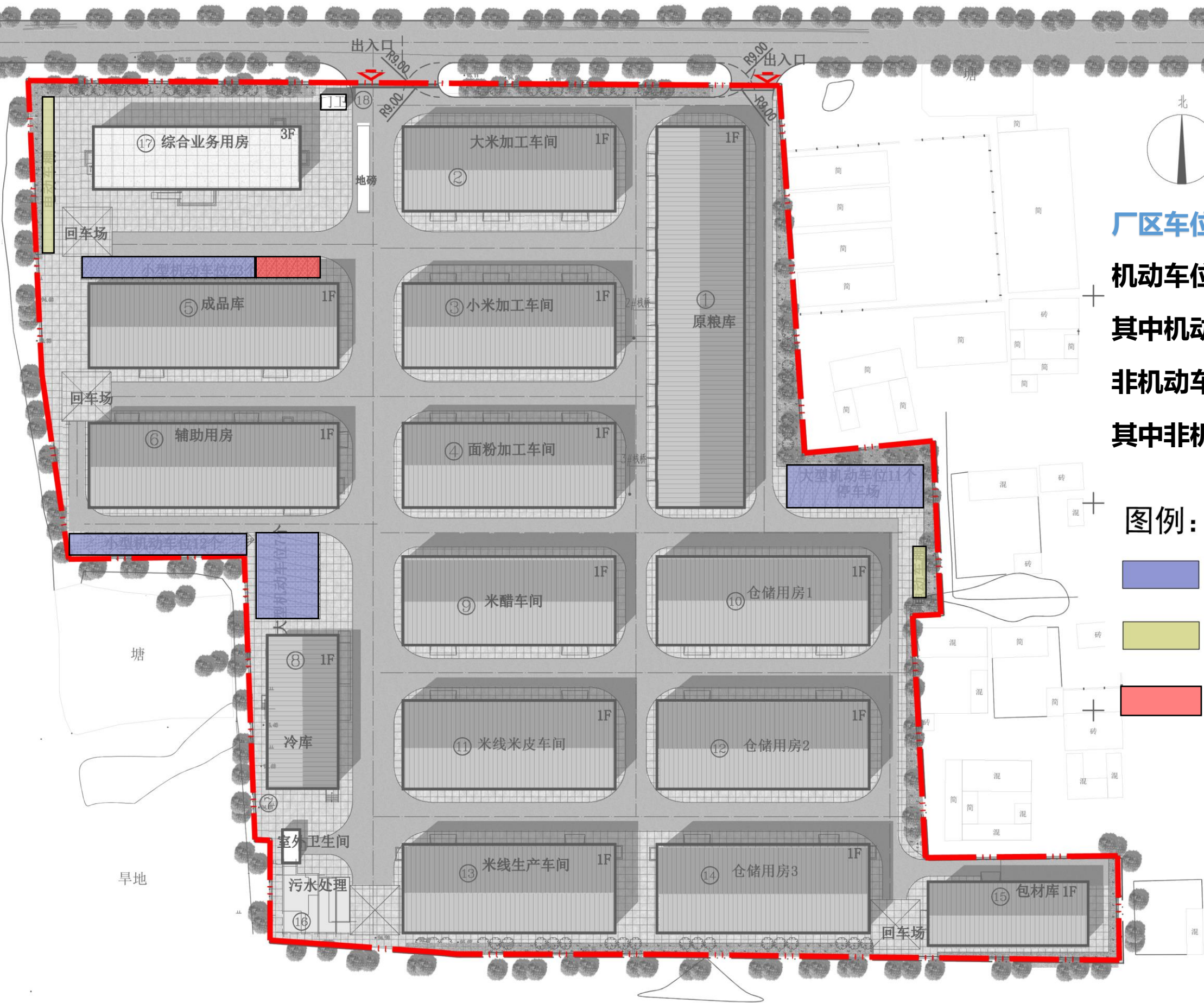


CBCC中国建筑色号
3.1PB8/5.6 0523
蓝色双层压型金属板



图例：

 消防车道



厂区车位:

机动车位共: 56个

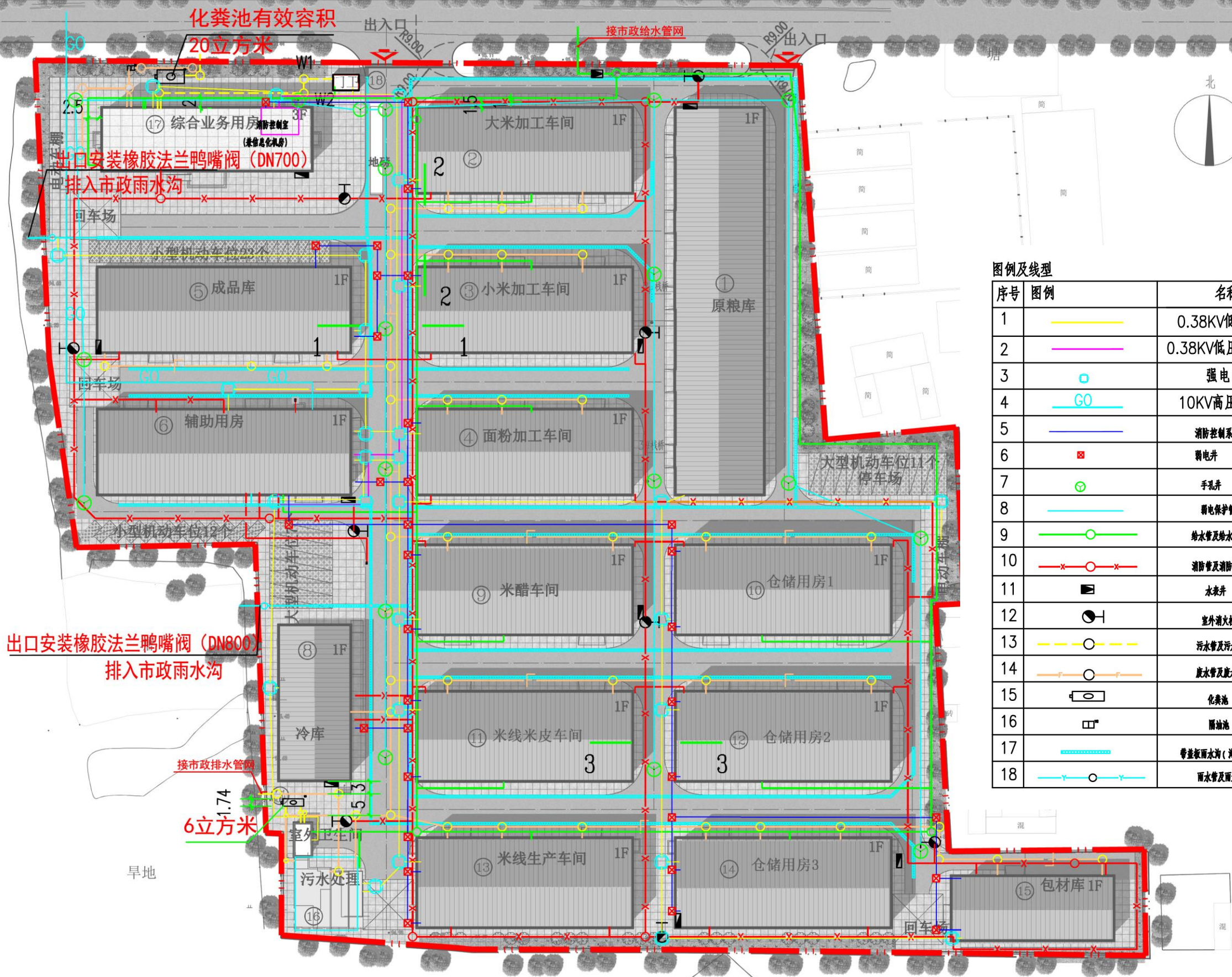
其中机动充电车位: 6个

非机动车停车位: 73个

其中非机动充电车位: 73个

图例:

- 机动车停车位
- 非机动车停车位
- 机动车充电车位



图例及线型

序号	图例	名称
1		0.38KV低压电缆
2		0.38KV低压电缆(消防用)
3		强电井
4		10KV高压电缆
5		消防控制系统管线
6		弱电井
7		手孔井
8		弱电保护管
9		给水管及给水井
10		消防管及消防井
11		水表井
12		室外消火栓
13		污水管及污水井
14		废水管及废水井
15		化粪池
16		隔油池
17		带盖板雨水沟(沟宽0.5米)
18		雨水管及雨水井