

平顶山市湛河区高端机械制造产业园 (D-02 地块) 修建性详细规划优化方案

2026 年 8 月 26 日

平顶山市自然资源和规划局 2026 年第四次业务审查会原则通过平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02 地块）修建性详细规划优化方案。

一、项目位置

项目用地北邻河南卓翔金属材料有限公司，东临东环路，西侧为 220kv 高压线，两侧有 15 米的防护范围，南部为 D-03 工业用地。

二、优化背景及原因

原规划方案于平顶山市规划和土地管理委员会 2024 年第二次全体会议原则通过，规划容积率 1.78，建筑主体为 7#、8#、9#、10#楼四栋三层丙类工业厂房，端头配套四层办公用房。截至目前，10# 楼已按原方案主体框架建设完毕，外墙部分尚未施工。

2025 年已建成的 10#三层厂房投入招商运营后，多层厂房空间参数与平顶山市主导产业硬性生产条件严重脱节，无法满足本地重型机械、高端装备制造企业的全流程生产需求，亟需对 D02 地块未建区域的修建性详细规划进行优化调整。

三、优化内容

本次优化方案保留已建成 10# 三层丙类厂房，取消未建三栋多层厂房及配套办公，将其整合为 1 栋 9#楼单层大跨度工业厂房，采用大跨度钢结构体系，满足重型机

械、高端装备制造企业对超大空间、高承重、连续作业面的核心需求，实现厂房空间与产业需求高度契合。

本次优化后两个出入口均位于东部东环路。厂区内主要道路宽 4-9 米，贯通连接两个出入口。用地四周规划 9 米宽的园区主道路, 厂房之间规划 4 米消防道路，转弯半径为 12 米，满足生产及消防要求。

四、建筑退界

本次规划地上建筑北退用地边界最近处 18.01 米；东退用地边界最近处 34.09 米、退道路红线最近处 45.59 米；西退用地边界最近处 19.60 米；南退用地边界最近处 20.28 米，退界距离均满足控规要求。

五、优化前后主要技术经济指标对比

D-02 地块技术经济指标对比表					
项目		数值			备注
		优化前	优化后	差额	
总用地面积		51535.75	51535.75	-	约 77.30 亩
建设用地面积		49202.82	49202.82	-	约 73.80 亩
总建筑面积		68523.82	40745.30	-27778.52	
地上建筑面积		68523.82	40745.30	-27778.52	
其中	生产性用房建筑面积	59777.29	38520.58	-21256.71	
	非生产性用建筑房面积	8746.53	2224.72	-6521.81	办公 2224.72 m²
计容建筑面积		91685.03	69527.96	-22157.07	
其中	生产性用房计容建筑面积	78565.09	66214.09	-12351.00	工业厂房首层层高大于 8 米，按 2 倍计容。
	非生产性用房计容建筑面积	13119.94	3313.87	-9806.07	办公层高大于 5.2 米，2 倍计容。
容积率		1.78	1.35	-0.43	≥1.0

行政办公和生活服务设施用地面积 占总用地面积的比例 (%)		4.25	1.06	-3.19	%	≤总建设用地面积 5%
行政办公和生活服务设施用地建筑 占总建筑面积的比例 (%)		12.76	5.46	-7.30	%	≤总建筑面积 15%
建筑基底面积		21831.74	28455.35	+6623.61	m²	
建筑密度		42.36	55.21	+12.85	%	
建筑物用地面积		22074.74	28718.35	+6643.61	m²	
其中	生产性用房建筑物占地面积	19812.16	28080.77	+8268.61	m²	
	非生产性用房建筑物占地面积	2262.58	637.58	-1625.00	m²	
建筑系数		42.83	55.73	+12.90	%	≥40%
绿地面积		10307.15	10324.68	+17.53	m²	
绿地率		20.0%	20.0%	0.00	%	20%
规划建筑高度		22.3	22.30	0.00	m	≤30m
机动车停车位		211	102	-109	个	充电车位：优化前 41 个 (19.43%)；优化后 39 个 (38.23%)
非机动车停车位		272	80	-192	个	充电车位：优化前 42 个 (15.44%) 优化后 34 个 (42.50%)

平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

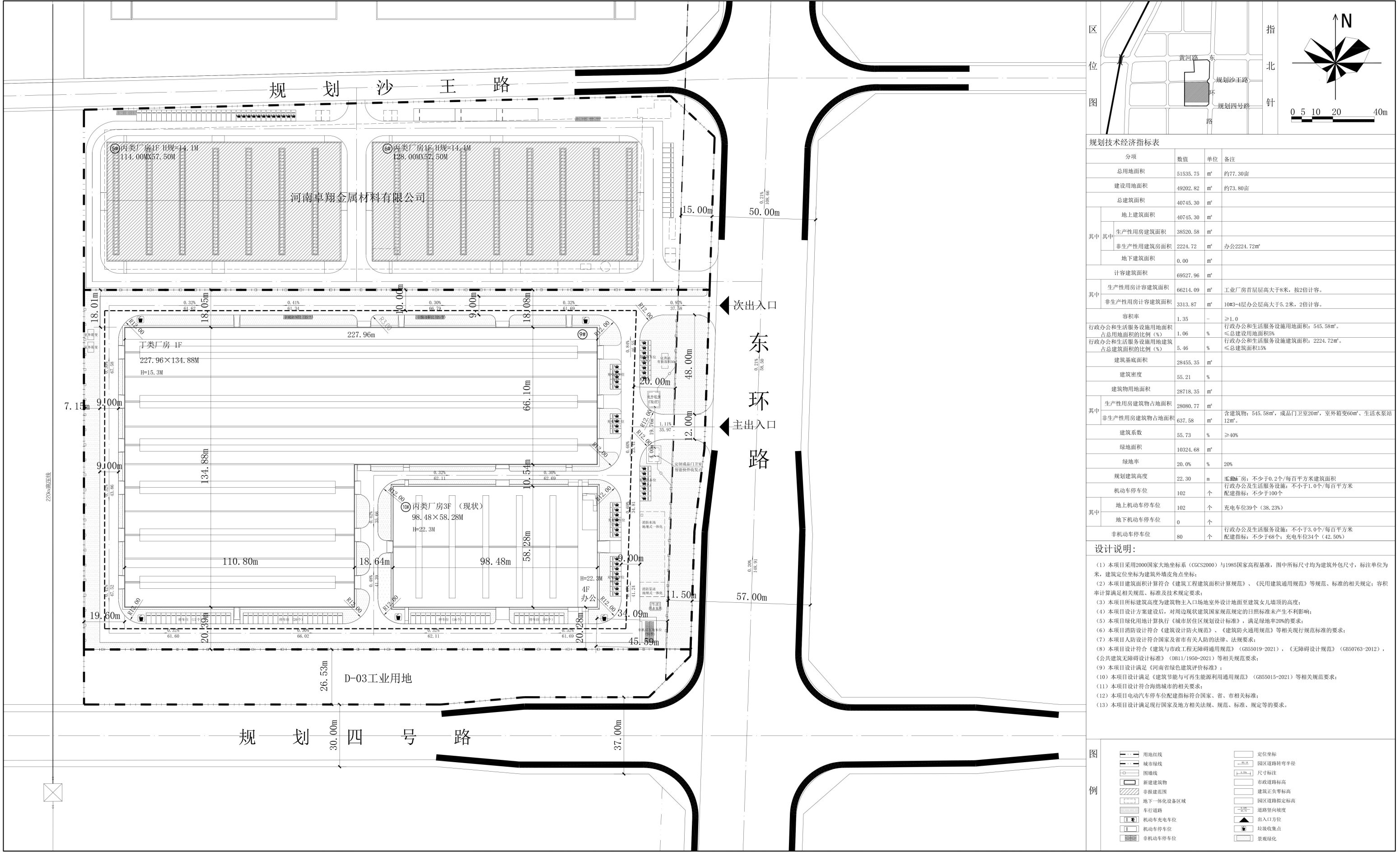
总平面图



中建中原建筑设计院有限公司

平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

总平面图



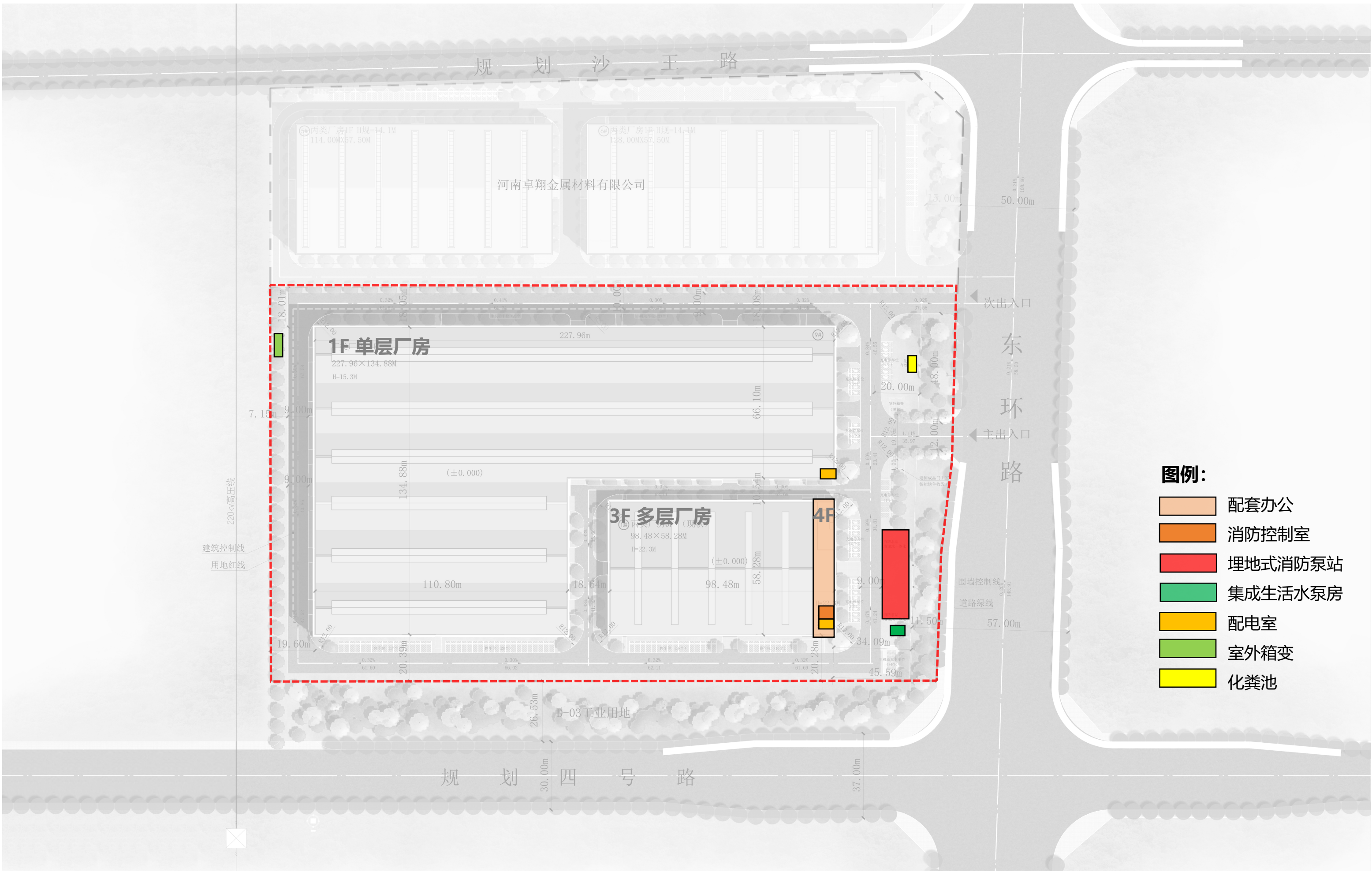
规划技术经济指标表			
分项	数值	单位	备注
总用地面积	51535.75	m²	约77.30亩
建设用地面积	49202.82	m²	约73.80亩
总建筑面积	40745.30	m²	
其中			
地上建筑面积	40745.30	m²	
其中			
生产性用房建筑面积	38520.58	m²	
非生产性用房建筑面积	2224.72	m²	办公2224.72m²
地下建筑面积	0.00	m²	
计容建筑面积	69527.96	m²	
其中			
生产性用房计容建筑面积	66214.09	m²	工业厂房首层高度大于8米，按2倍计容。
非生产性用房计容建筑面积	3313.87	m²	10#3-4层办公层高度大于5.2米，2倍计容。
容积率	1.35	-	≥1.0
行政办公和生活服务设施用地面积占用地面积的比例 (%)	1.06	%	行政办公和生活服务设施用地面积：545.58m²，≤总建设用地面积5%
行政办公和生活服务设施用地建筑占总建筑面积的比例 (%)	5.46	%	行政办公和生活服务设施建筑面积：2224.72m²，≤总建筑面积15%
建筑基底面积	28455.35	m²	
建筑密度	55.21	%	
建筑物用地面积	28718.35	m²	
其中			
生产性用房建筑物占地面积	28080.77	m²	
非生产性用房建筑物占地面积	637.58	m²	含建筑物：545.58m²，成品门卫室20m²，室外箱变60m²、生活水泵站12m²。
建筑系数	55.73	%	≥40%
绿地面积	10324.68	m²	
绿地率	20.0%	%	20%
规划建筑高度	22.30	m	≤30m 房：不少于0.2个/每百平方米建筑面积
机动车停车位	102	个	行政办公及生活服务设施：不小于1.0个/每百平方米 配建指标：不少于100个
其中			
地上机动车停车位	102	个	充电车位39个 (38.23%)
地下机动车停车位	0	个	
非机动车停车位	80	个	行政办公及生活服务设施：不小于3.0个/每百平方米 配建指标：不少于68个；充电车位34个 (42.50%)

- 设计说明：
- (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；
 - (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) 本项目绿化用地计算执行《城市居住区规划设计标准》，满足绿地率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》（GB5019-2021），《无障碍设计规范》（GB50763-2012），《公共建筑无障碍设计标准》（DB11/1950-2021）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》（GB5015-2021）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、市相关要求；
 - (13) 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。

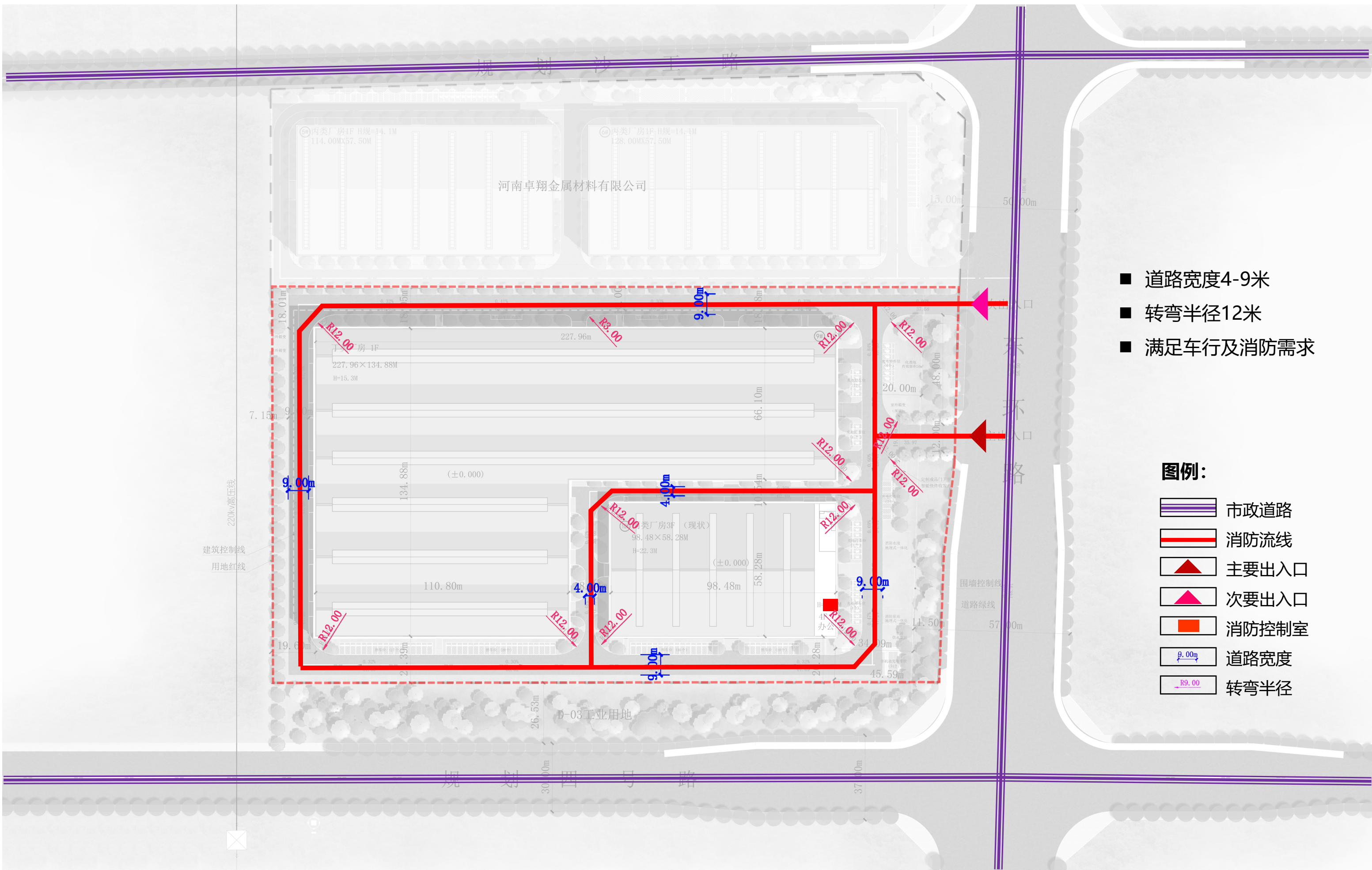
图例	
	用地红线
	城市绿线
	围墙线
	新建建筑物
	非拟建范围
	地下一体化设备区域
	车行道路
	机动车充电车位
	机动车停车位
	非机动车停车位
	定位坐标
	园区道路转弯半径
	尺寸标注
	市政道路标高
	建筑正负零标高
	园区道路拟定标高
	道路竖向坡度
	出入口方位
	垃圾收集点
	景观绿化

平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

公共配套设施分析图

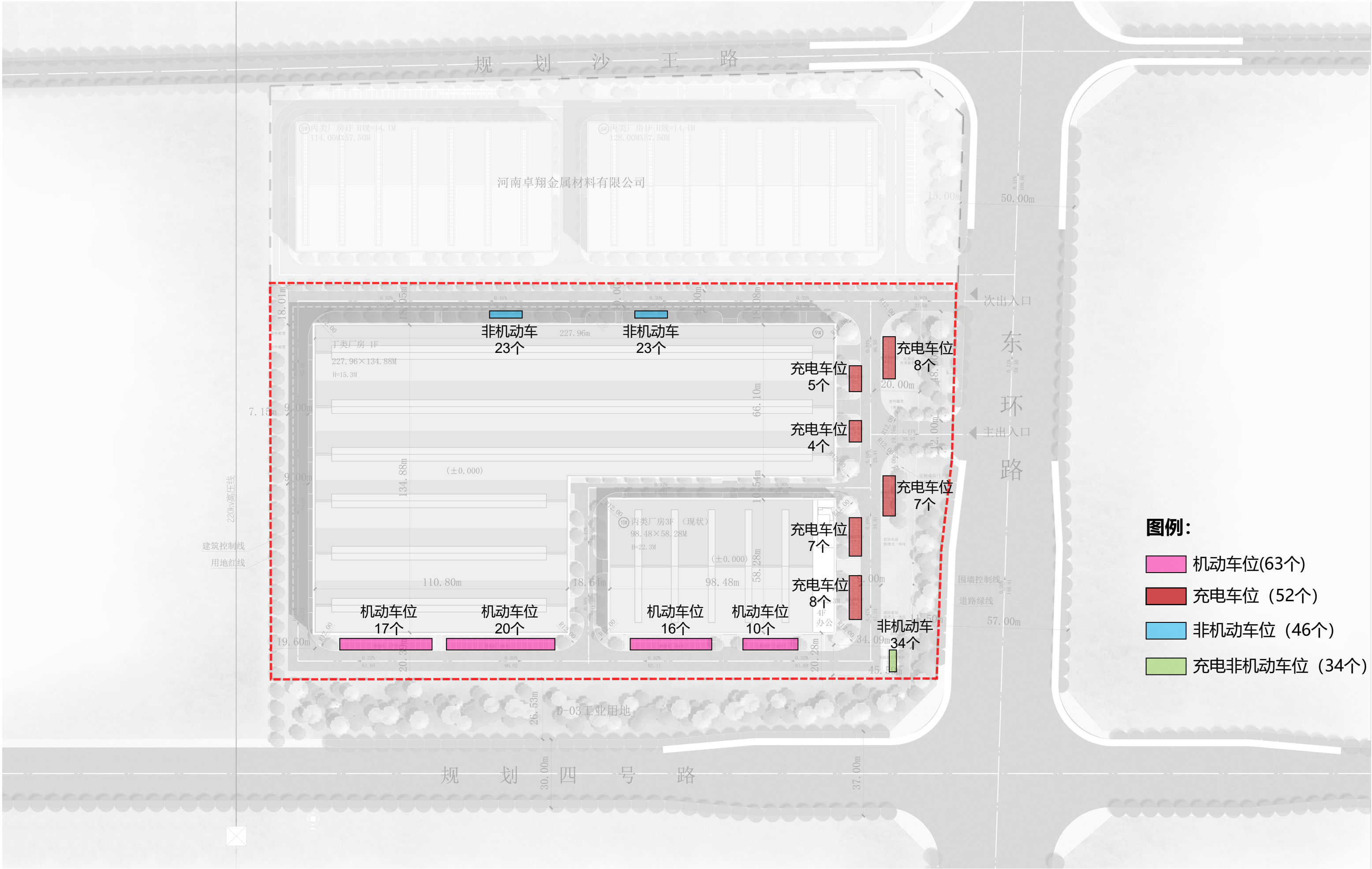


平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

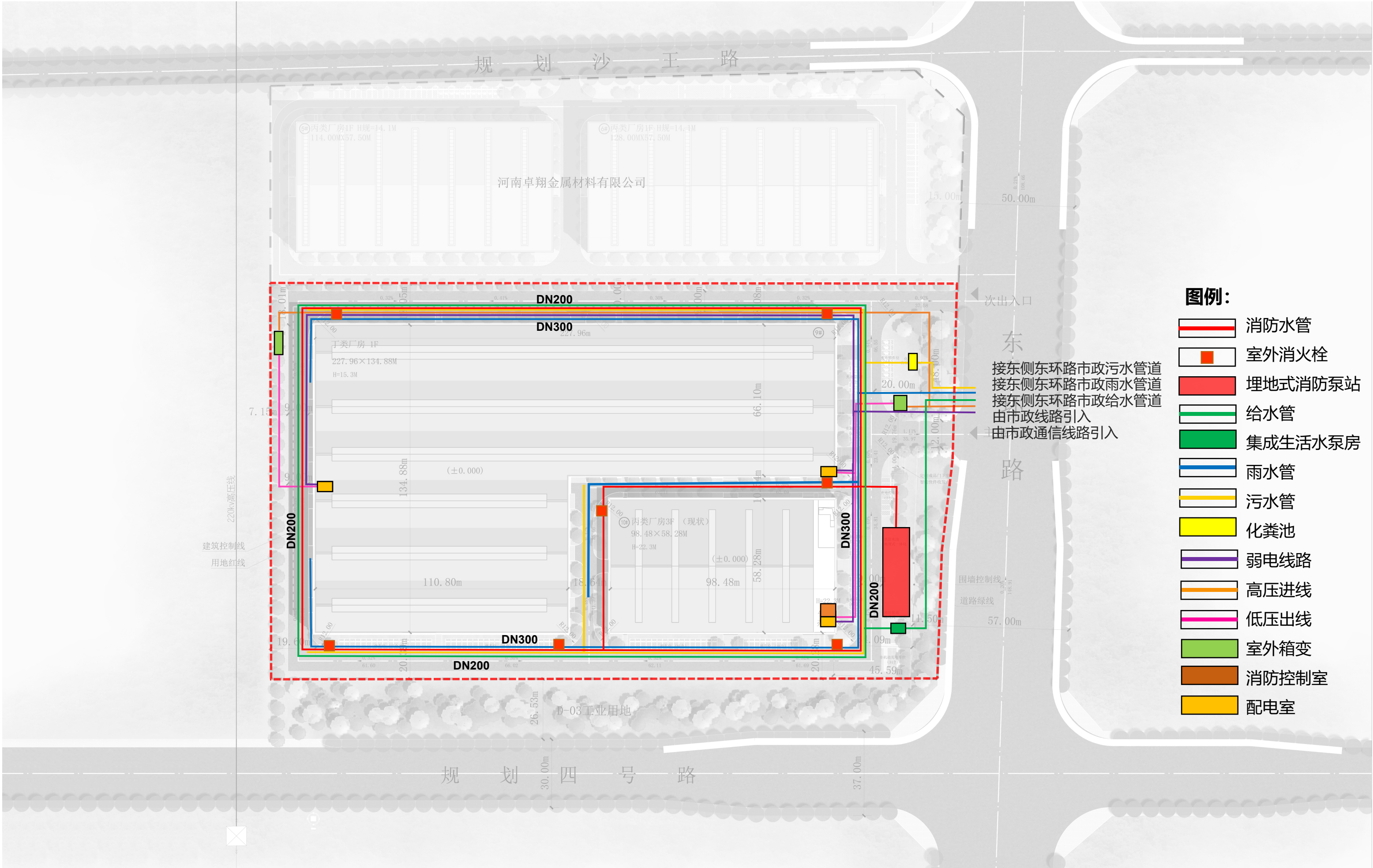


平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

停车分析图



平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案



平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

鸟瞰图







平顶山市湛河区高端机械制造产业园（D-02地块）修建性详细规划优化方案

建筑材质及色彩分析



深灰色彩钢夹芯板
1264-10B5.25/1
(CBCC中国建筑色号)



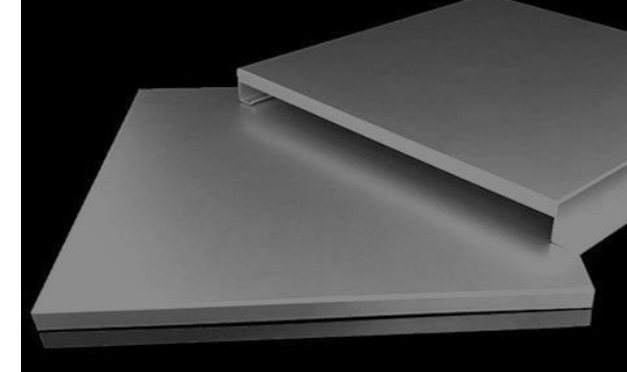
光伏一体化屋面



LOW-E玻璃



灰白色彩钢夹芯板
1341-1.3GY9/1
(CBCC中国建筑色号)



深灰色铝板（局部）
1264-10B5.25/1
(CBCC中国建筑色号)