

# 河南省崇陵起重机电有限公司

Henan Chongling Lifting Machinery Electric Co., Ltd.

## 规划方案调整设计

建设单位：河南省崇陵起重机电有限公司

设计单位：华茗设计集团有限公司

时 间：2025年8月

## 崇陵机电调整

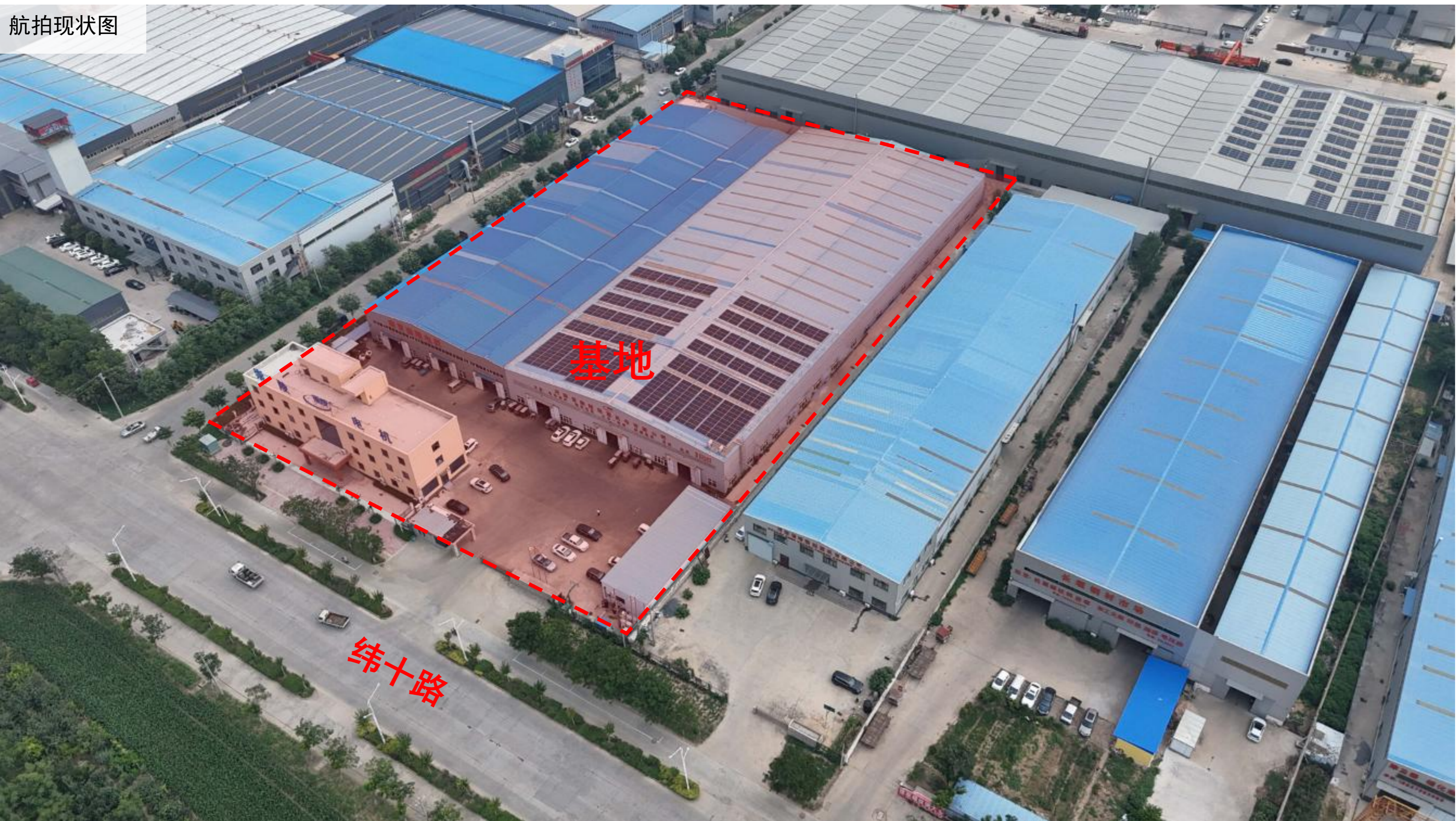
项目基地北临纬十路，东至规划路，南临河南三菱起重机械有限公司，西临河南省增强起重机有限公司，南北长约168米，东西长约102米，总规划用地面积为17369.83平方米（合26.05亩）。

本项目地理位置交通条件较好，利于物流运输。



# 现状分析

航拍现状图





# 经济指标

## 技术经济指标

项目名称	数量
本工程用地面积	23974.19 m <sup>2</sup>
总建筑面积	15804.53m <sup>2</sup>
建筑物占地面积	14753.09m <sup>2</sup>
入容建筑面积	29995.90 m <sup>2</sup>
容积率	1.25
建筑密度	62%
绿化率	6.10%
停车位(小车)	50个
停车位(大车)	6个

规划调整前

小车停车位个数 ≥ 0.3个/100平方米建筑面积  
大车停车位个数 ≥ 1个/3000平方米建筑面积

## 建筑物一览表

序号	名称	占地面积	建筑面积	入容建筑面积
1	综合管理用房	525.72M <sup>2</sup>	1577.16M <sup>2</sup>	1577.16M <sup>2</sup>
2	1#车间	3625.00M <sup>2</sup>	3625.00M <sup>2</sup>	7250.00M <sup>2</sup>
3	2#车间	10566.37M <sup>2</sup>	10566.37M <sup>2</sup>	21132.74M <sup>2</sup>
4	门卫	36.00M <sup>2</sup>	36.00M <sup>2</sup>	36.00M <sup>2</sup>
5	小计	14753.09M <sup>2</sup>	15804.53M <sup>2</sup>	29995.90M <sup>2</sup>
6				

## 综合技术经济指标表

序号	项目	指标	备注
1	规划总用地	17369.83 m <sup>2</sup>	合26.05亩
2	总建筑面积	13477.92 m <sup>2</sup>	
	其中		
	行政办公建筑面积	2682.85 m <sup>2</sup>	
	生产性建筑面积	10795.07 m <sup>2</sup>	
3	计容建筑面积	24040.24 m <sup>2</sup>	
4	总基底面积	11612.64 m <sup>2</sup>	
	其中		
	行政办公建筑面积	817.57 m <sup>2</sup>	
	生产性建筑面积	10795.07 m <sup>2</sup>	
5	行政办公及生活服务设施用地面积占项目总用地面积	4.71%	≤5%
6	容积率	1.38	≥1.2
7	建筑密度	66.86%	≥60%
8	绿地率	2.3%	≤20%
9	大车停车位	4 个	
10	小车停车位	29 个	
11	非机动车停车位	87 个	

规划调整后

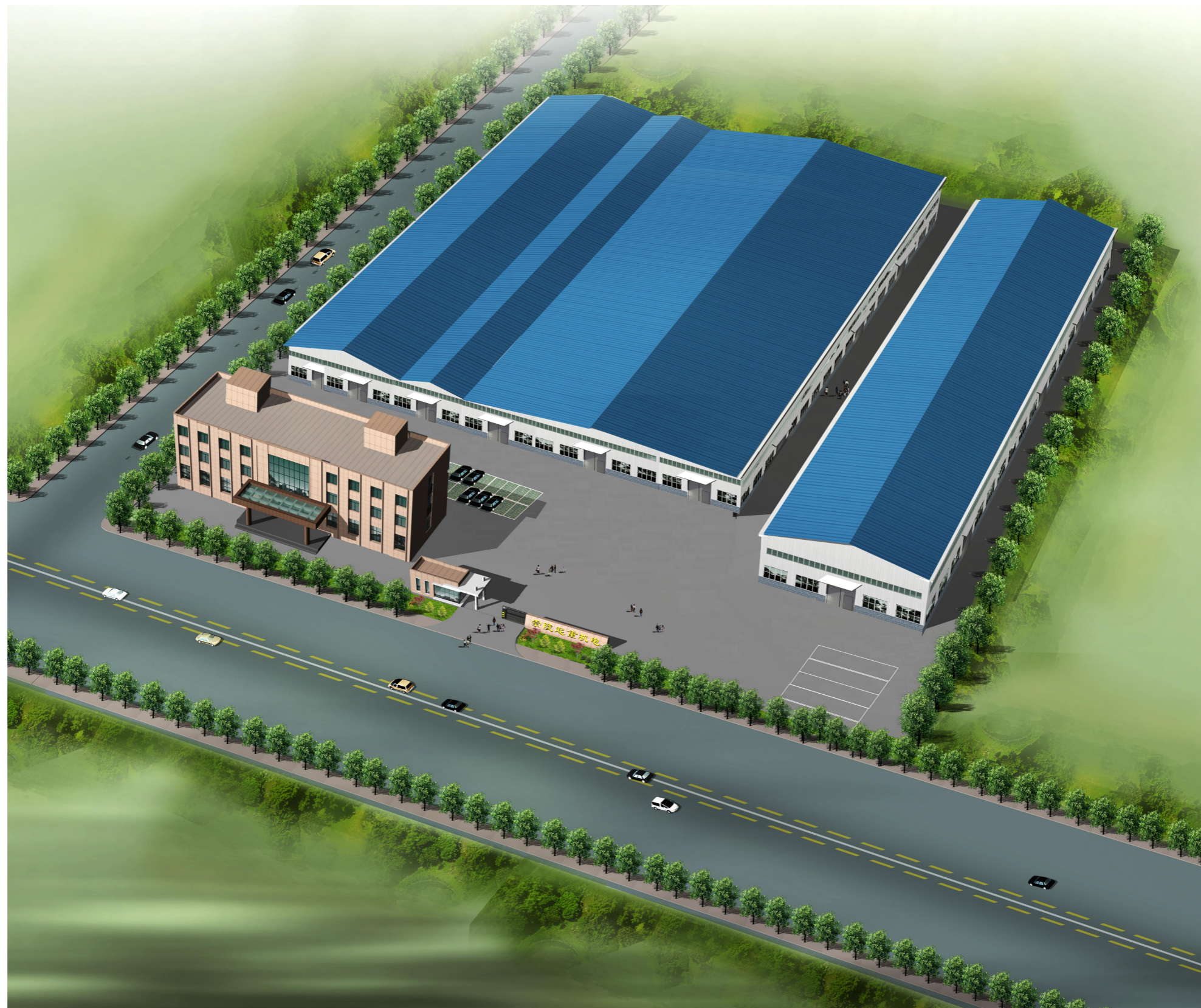
注：1. 行政办公及生活服务设施建筑面积占项目计容总建筑面积的占比为11.16%  
2. 机动车停车位：大车位1.0车位/3000平方米建筑面积，小车位1.0车位/100平方米行政办公及生活服务设施。  
3. 非机动车停车位：不低于3.0车位/100平方米行政办公及生活服务设施。

## 建设工程项目一览表

序号	项目名称	层数	建筑高度(m)	基底面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	火灾危险类别	耐火等级	备注
1#	综合管理用房	3F	11.95	548.82	1697.10	1697.10	—	二级	已建
2#	厂房	1F	9.00	6287.85	6287.85	12575.70	戊类	二级	已建
3#	厂房	1F	9.00	4507.22	4507.22	9014.44	戊类	二级	已建
4#	门卫	1F	3.60	36.00	36.00	36.00	—	二级	已建
5#	生活配套用房	3F/-1F	11.95	232.75	949.75	717.00	—	二级	新建，总建筑面积949.75m <sup>2</sup> ，其中地上建筑面积717.00m <sup>2</sup> ，地下建筑面积232.75m <sup>2</sup> ，地下建筑面积不计容积率。
	合计	—	—	11612.64	13477.92	24040.24	—	—	

注：1、厂房层高超过8米，按照两倍建筑面积计入容积率。

# 方案调整前 鸟瞰图



# 方案调整后鸟瞰图 (方案1)



# 方案调整后鸟瞰图 (方案2)



# 方案调整后鸟瞰图 (方案3)



# 生活配套用房沿街透视图



## 生活配套用房透视图 (方案1)



## 生活配套用房材质分析 (方案1)



浅灰色真石漆

灰色窗框  
高透光超白玻璃

米黄色真石漆