

汤阴城区规划公示(2025-080)

项目名称：汤阴高新区京东物流智慧港建设项目规划平面图、效果图

建设位置：汤阴高新技术产业开发区复兴大道与扁鹊路交叉口西南角

依据《中华人民共和国城乡规划法》相关规定，为增强我县规划透明度，维护公众的城市规划知情权和监督权，提高城市规划管理水平，现对汤阴高新区京东物流智慧港建设项目规划平面图、效果图进行公示，公示时间为7个工作日

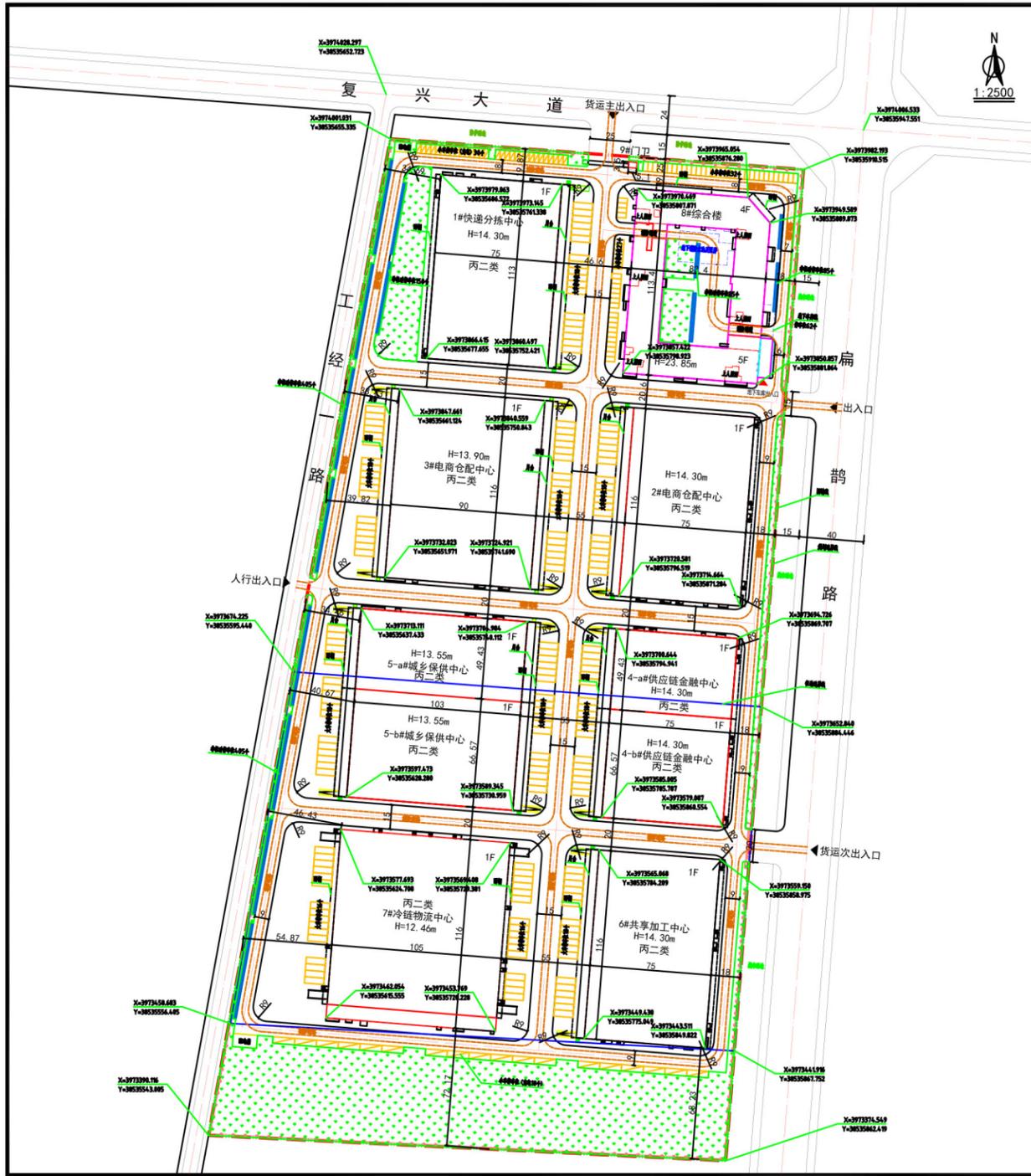
(2025年11月5日-2025年11月13日)，该项目在汤阴县人民政府网上同时公示，望广大群众及相关单位于公示期内向我中心提出宝贵意见和建议，以便进一步改进，逾期未提出的，视为放弃权利。

该公示图未经审批，不得作为开工及办理各项手续的依据。

网址：<http://www.tangyin.gov.cn>

电话：6259668

联系人：肖亚飞 刘超



汤阴高新区京东物流智慧港建设项目总平面图

1、本规划依据《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)、《工业项目建设用地控制指标》、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018年版、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)、《汤阴县复兴大道与扁鹊路交叉口西南角TY-FXBQ-01地块控制性详细规划》(2025年)等相关标准、规范、文件编制。

2、本项目位于汤阴高新技术产业开发区复兴大道和扁鹊路交叉口西南角，总用地面积为176424.13㎡，用地性质为一类工业用地。

3、本项目为新建项目，主要建设内容为：冷链物流中心、供应链金融中心、电商仓配中心、城乡保供中心、共享加工中心、快速分拣中心、综合楼。其中综合楼为地上5层，局部地上4层，地下一层为地下车库与消防水池与水泵房；其他建筑物均为地上1层。总建筑面积为105917.75㎡。

4、本项目设置4个出入口，2个货运出入口分别位于复兴大道与扁鹊路上，1个人行出入口位于工经一路，1个车行出入口位于扁鹊路上。厂区内设有消防车道宽度不小于4米，转弯半径不小于9米。

5、根据现行《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)，1#、2#、3#、4#、6#、7#建筑为丙2类单层仓储型物流建筑，8#综合楼为一栋多层综合研发办公楼，单层丙类仓储型物流建筑之间防火间距≥10m，单层丙类仓储型物流建筑与多层一级耐火等级的民用建筑的防火间距≥10m，均满足规范要求。

6、厂区内机动车停车位按照控规要求(行政办公:1个/100㎡建筑面积)，规划机动车停车位345个，其中大车位194个(充电车位18个)，小车位151个(充电车位30个)。

7、图中所注建筑高度H为规划高度(建筑主入口场地室外设计地面至女儿墙顶或至坡顶檐口)。

8、本项目建筑计容面积计算：1.单层工业建筑檐口高度大于8m的按两层建筑面积计算；2.办公建筑当层大于4.50米，计容建筑面积按该层水平投影面积的1.5倍计算，当办公建筑层大于等于5.20米时，计容建筑面积按该层水平投影面积的2倍计算。

9、按照人防要求，在8#综合楼地下一层建设人防工程。

10、图中尺寸均以米为单位，本图标注尺寸为建筑外墙完成面(含保温层)尺寸。

11、本规划按照国家和相关标准、规范进行设计，经济技术指标真实、准确、有效。

12、本设计按照相关政策进行设计，涉及消防、安全、环保、采光、通风等内容，以行业主管部门审批为准。

项目	单位	数值	控规要求	备注
建设用地面积	㎡	176424.13		
总建筑面积	㎡	105917.75		
计容建筑面积	㎡	179310.26		
建(构)筑物基底面积	㎡	80197.36		
绿地面积	㎡	24450.8		
容积率	万㎡/hm²	1.02	容积率：≥0.8	
建筑系数	%	45.5	建筑系数：≥40%	
绿地率	%	13.8	绿地率：≤20%	
机动车位	个	345	行政办公:1个/100㎡建筑面积	其中充电车位48个
地上	个	283		大车位194个，小车位89个
地下	个	62		小车位62个
非机动车位	个	1130	行政办公:4个/100㎡建筑面积	
行政办公、生活服务设施占地面积	㎡	6429.36	占比3.6%，小于7%要求	

编号	建(构)筑物	耐火等级	层数(F)	建筑高度(m)	基底面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	总计容面积(㎡)	备注
1	1#快速分拣中心	丙二类	1F	14.30	9040.00	9096.50	—	9096.50	17571.50	
2	2#电商仓配中心	丙二类	1F	14.30	9280.00	9338.00	—	9338.00	18038.00	
3	3#电商仓配中心	丙二类	1F	13.90	11600.00	11368.00	—	11368.00	21808.00	
4	4-a#供应链金融中心	丙二类	1F	14.30	3954.00	3978.71	—	3978.71	7685.59	
5	4-b#供应链金融中心	丙二类	1F	14.30	5326.00	5359.29	—	5359.29	10352.41	
6	5-a#城乡保供中心	丙二类	1F	13.55	5585.02	5486.17	—	5486.17	10576.94	
7	5-b#城乡保供中心	丙二类	1F	13.55	7522.98	7389.83	—	7389.83	14247.06	
8	6#共享加工中心	丙二类	1F	14.30	9280.00	9338.00	—	9338.00	18038.00	
9	7#冷链物流中心	丙二类	1F	12.46	12180.00	12502.77	—	12502.77	23799.72	
10	8#综合楼	一级	4/5F	23.85	6411.51	28203.14	3839.49	32042.63	37175.19	地上建筑为办公研发；地下建筑包括地下车库、消防水池及水泵房、人防
11	9#门卫	二级	1F	4.35	17.85	17.85	—	17.85	17.85	
12	合计	—	—	—	80197.36	102078.26	3839.49	105917.75	179310.26	

图例

- 用地范围线
- 新建建筑
- 地下建筑轮廓线
- 消防道路
- 绿化
- 围墙线
- 出入口标志
- 非机动车停车位
- 机动车停车位