

## 智慧绿色综合仓储物流修建性详细规划

2025 年 10 月 11 日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第三次全体会议原则通过了智慧绿色综合仓储物流修建性详细规划。

## 一、用地位置

项目场地位于平顶山市卫东区矿工路东段南侧、东湛河北侧地块。

## 二、前期概况

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第三次全体会议原则通过了智慧绿色综合仓储物流控制性详细规划。

建设单位名称为：河南军创宏业实业有限公司

该项目于 2023 年 03 月 03 日取得土地证手续。

## 三、规划内容

该项目在用地内规划三栋一层的戊类仓库，一栋两层的服务楼，一栋两层的职工宿舍楼，一栋门卫室、一栋配电室。该项目有两个出入口分别位于北侧矿工路和西侧规划道路。戊类仓库分布于场地北侧和西侧，服务楼和职工宿舍楼位于场地内东南角，门卫室位于西侧出入口南侧，配电室位于西侧出入口北侧。

规划建筑退北侧用地边界线最近处 16.0m，退西侧用地边界线最近处 8.3m，退南侧用地边界线最近处 5.4m，退东侧用地边界线最近处 12.9m。

#### 四、建筑风貌及色彩

建筑设计依据《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》建筑风格以现代风格为主，建筑色彩以雅白色为主，局部搭配浅灰色，建筑立面具有强烈的形式感与秩序性，美观大气。

#### 五、主要技术经济指标

经济技术指标			备注
总用地面积		66564.55	
建筑基底面积		42215.90	
其中	仓库建筑基底面积	40880.35	
	宿舍楼基底面积	521.49	
	服务楼基底面积	676.14	
	门卫室基底面积	25.92	
	配电室基底面积	112.00	
总建筑面积		43500.24	
其中	仓库建筑面积	40880.35	
	配套用房建筑面积	2619.89	
	宿舍楼建筑面积	1043.00	
	服务楼建筑面积	1438.97	
	其中 公厕建筑面积	40.01	
	门卫室建筑面积	25.92	
	配电室建筑面积	112.00	
行政办公及生活服务设施用地面积比		6.2%	不超过总用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面积比		6.0%	不超过总建筑面积15%
计容面积		84380.59	建筑层高大于8米，计容面积加倍计算
容积率		1.268	≥1.0
建筑系数		63.42%	≥40%
机动车位数		111	不少于20%机动车充电车位
其中	小车机动车位数	101	
	货车机动车位数	8	
	无障碍机动车位数	2	
非机动车位数		79	不少于15%非机动车充电车位
绿地率		7.55%	≤20%

# 总平面图



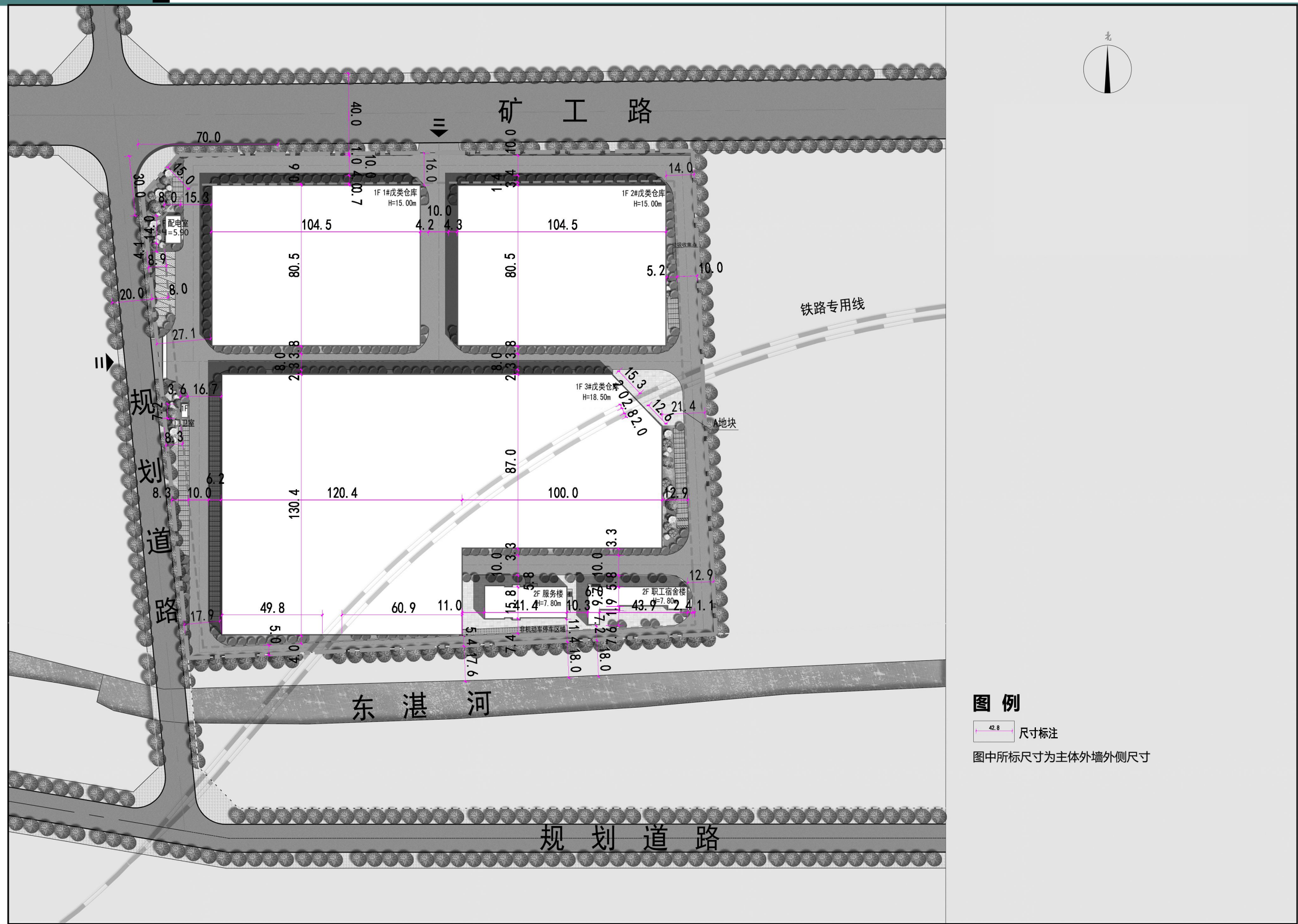
图例

- 规划范围
- 绿化控制线
- 建筑控制红线
- 道路红线
- 道路中心线
- 出入口方位
- 尺寸标注
- 禁止开口线

经济技术指标		备注
总用地面积	66564.55	
建筑基底面积	42215.90	
其中	仓库建筑基底面积	40880.35
	宿舍楼基底面积	521.49
	服务楼基底面积	676.14
	门卫室基底面积	25.92
	配电室基底面积	112.00
总建筑面积	43500.24	
其中	仓库建筑面积	40880.35
	配套用房建筑面积	2619.89
	宿舍楼建筑面积	1043.00
	服务楼建筑面积	1438.97
	其中 公厕建筑面积	40.01
	门卫室建筑面积	25.92
	配电室建筑面积	112.00
行政办公及生活服务设施用地面积比	6.2%	不超过总用地面积7%
行政办公及生活服务设施建筑面积比	6.0%	不超过总建筑面积15%
计容面积	84380.59	建筑层高大于8米,计容面积加倍计算
容积率	1.268	≥1.0
建筑系数	63.42%	≥40%
机动车位数	111	不少于20%机动车充电车位
其中	小车机动车位数	101
	货车机动车位数	8
	无障碍机动车位数	2
非机动车位数	79	不少于15%非机动车充电车位
绿地率	7.55%	≤20%



# 相对尺寸定位图





# 鸟瞰图



智慧绿色综合仓储物流修建性详细规划  
Intelligent Green Integrated Warehouse Logistics Construction Detailed Planning



## 服务楼透视图





## 职工宿舍透视图





## 仓库透视图





## 服务楼材质分析





## 职工宿舍材质分析



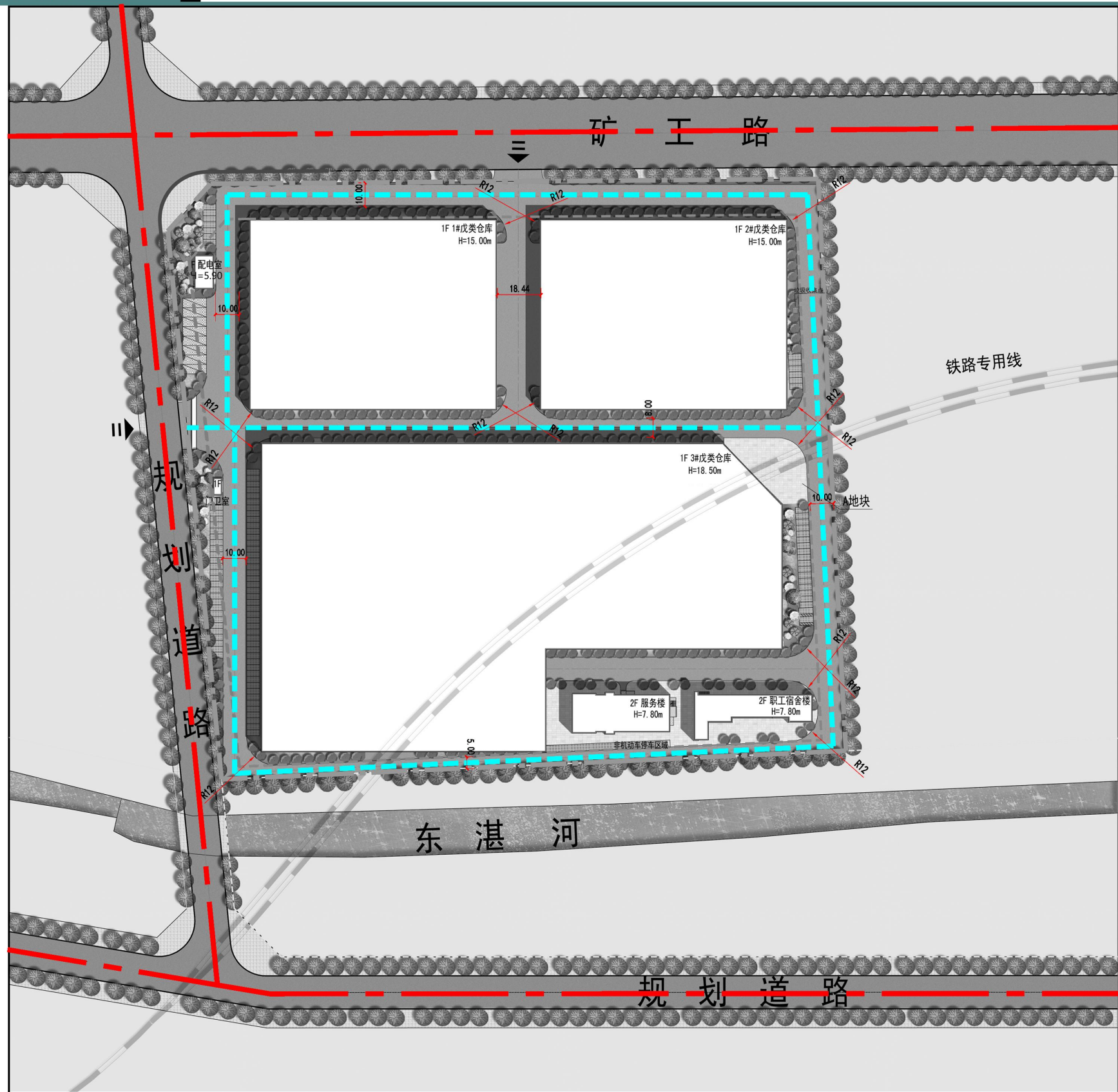


## 仓库材质分析





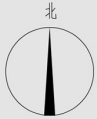
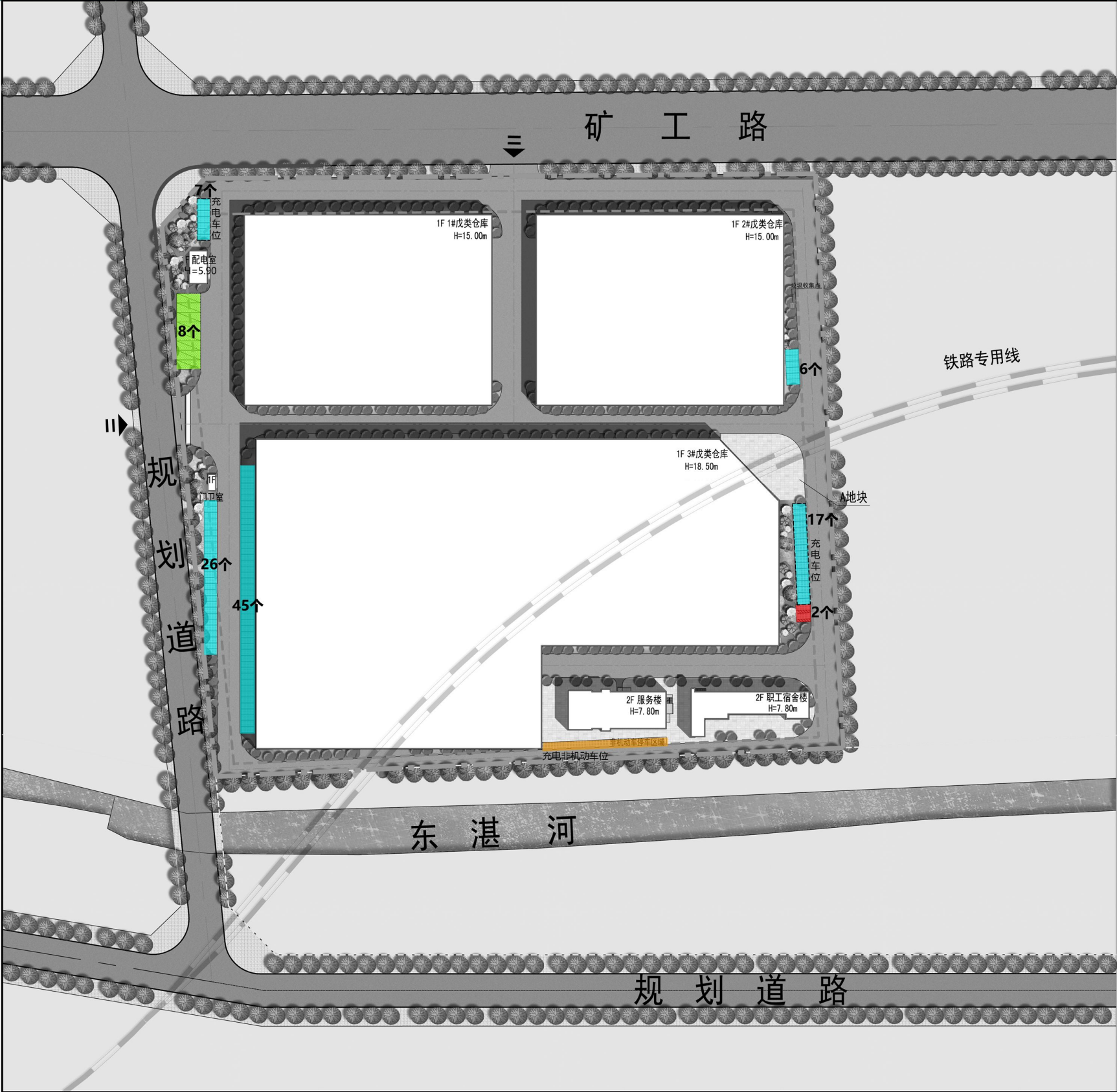
# 消防分析图



## 图例

- 城市道路
- 消防道路
- 入口
- 转弯半径
- 尺寸标注

# 车位分析图



## 图例

- 小车停车区域 (小车停车位 101 个, 其中有 24 个充电车位, 其余 100% 预留充电设施安装条件)
- 货车停车区域 (8 个)
- 非机动车区域 (非机动车停车位 79 个, 其中有 20 个充电车位, 其余 100% 预留充电设施安装条件)
- 无障碍机动车位 (2 个)

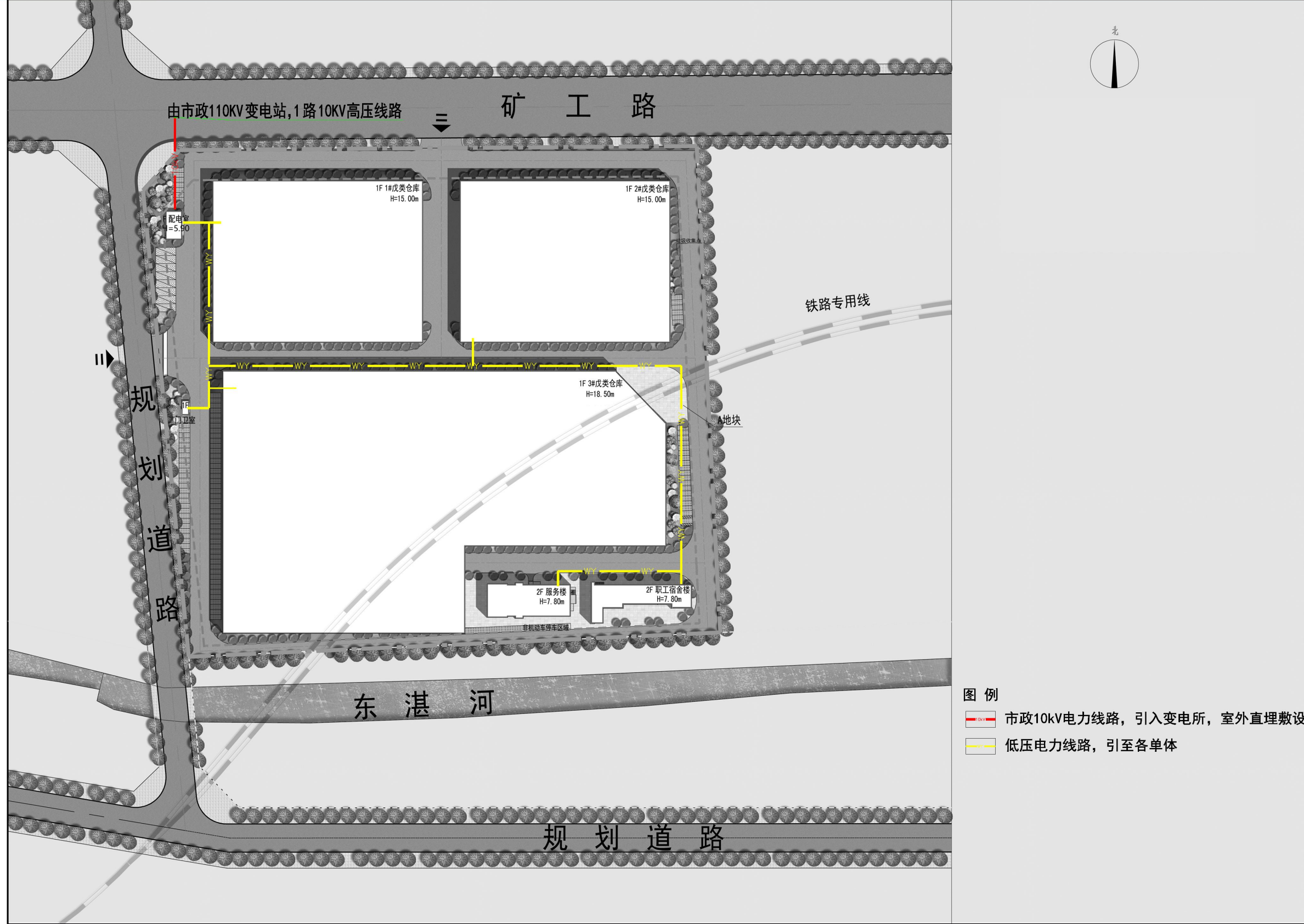
备注: 总共机动车位为111个, 符合《平顶山市建筑物配建停车位指标(试行)》中停车配建标准的规定。



# 给排水规划图



# 电力管网规划图





# 联合管线规划图

