平顶山市自然资源和规划局高新分局业务审查会纪要〔2026〕3号附件1

平顶山市利民驾驶员培训有限公司公共停车场建设项目修建性详细规划

2026年10月9日

平顶山市自然资源和规划局高新分局2026年第三次规划业务审查会原则通过了平顶山市利民驾驶员培训有限公司公共停车场建设项目修建性详细规划。

一、用地位置

项目位于高新区科源路与人民路交叉口东北角，总规划用地面积5112.58平方米。南邻人民路，北侧紧邻德成停车场，东侧与医疗用地相邻，西侧紧邻公园绿地。

二、情况说明

1.该项目已在《河南省企业投资项目备案证明》备案（项目代码：2509-410471-04-01-670549）；2025年07月30日取得土地证（豫（2025）平顶山市不动产权第0032105号）。

2.修建性详细规划已由平顶山市自然资源和规划局高新分局2026年9月16日组织召开的专家评审会原则通过,并根据专家提出的意见和建议修改完善。

三、规划布局

该项目总用地面积5112.58平方米，用地性质为社会停车场用地(120803)，容积率为0.53，建筑密度为13.31%，绿地率为20.11％。

本项目设计一栋“L”型停车服务楼，建筑高度13.15米（室外地面至屋脊高度），主体结构采用框架结构，耐火等级为二级。

四、规划内容

（一）道路规划

该地块在南侧人民路上设置两个出入口，场地内部设置环形道路，道路宽度为 6.0 米，消防道路转弯半径为 12.0 米，满足通行和消防要求。

（二）景观规划

场地内沿建筑和道路周边设置内部绿地，部分位置设置集中绿地，打造良好的景观系统，提升场地内整体形象，规划总绿化面积为 1028.34 平方米，绿地率 20.11%。

(三)停车设施规划

1.机动车停车位规划

总配建机动车停车位 115 个，包含普通停车位 48 个车位，充电桩停车位 65 个（其中货车停车位 8 个），无障碍停车位 2 个。

五、建筑设计要求

（1）建筑退让距离：地块控规要求规划建筑南侧退人民路道路红线最近处不小于 10 米，实退用地边界线最近处 10 米；要求东侧退用地边界线不低于 6 米，实退用地边界线 14.5 米；西侧退用地边界线不低于 6 米，实退用地边界线 7.5 米；北侧退用地边界线不低于 6 米，实退用地边界线 15.7 米。（详细尺寸定位见附图）

（2）建筑采用现代风格坡屋顶形式，造型新颖大方，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求。

六、配建设施要求

(1)规划地块内的无障碍设施建设率达到 100%，并符合《无障碍设计规范》要求。

(2)该项目实施前，须经安全、消防等相关部门审核同意后方

可施工建设。

七、市政配套设施

（1）南侧市政道路未建成，市政综合管网正在完善中。

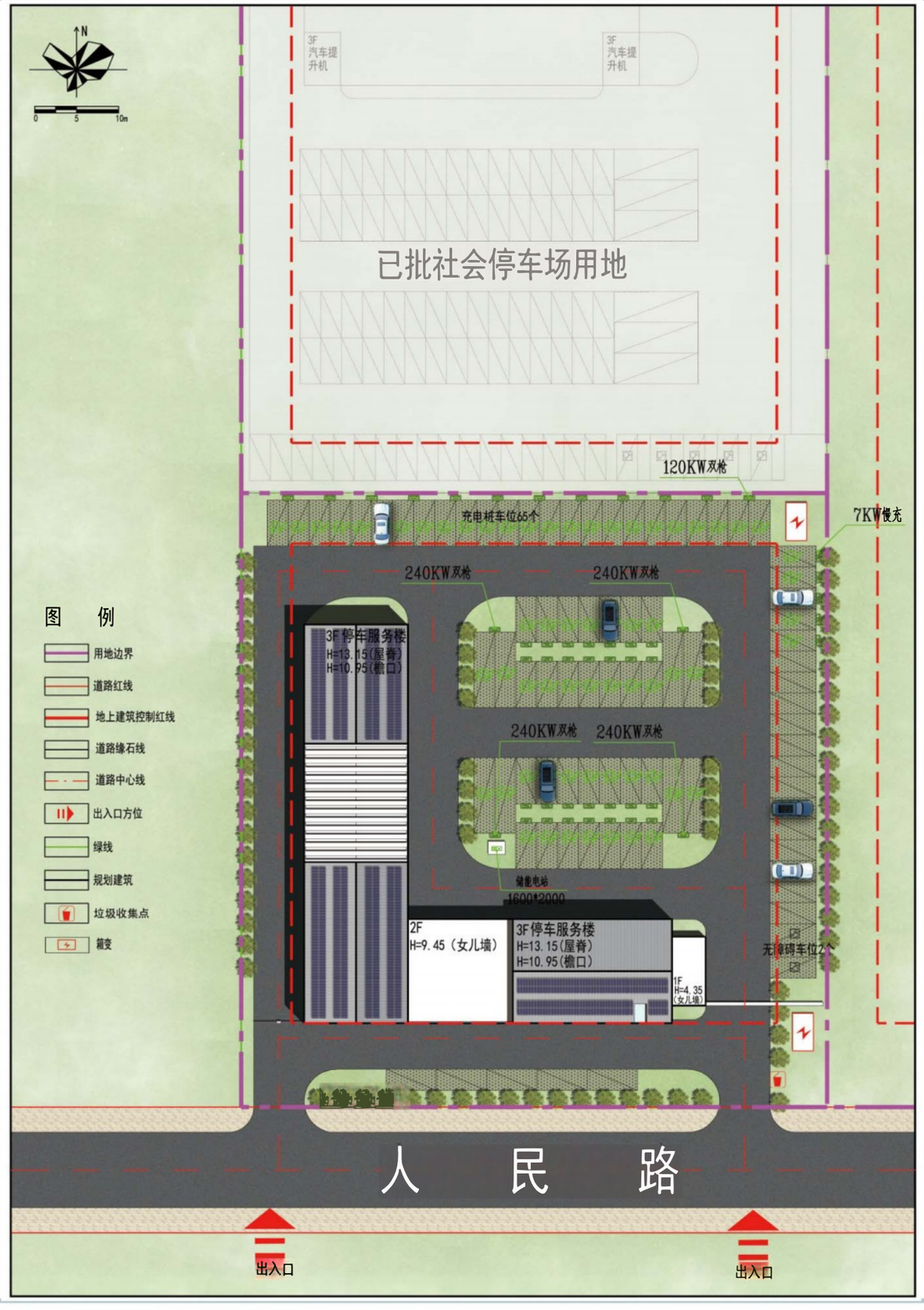
（2）生活废水经化粪池处理后排入南侧市政管网。

（3）电力、电讯从南侧市政道路接入。

八、主要技术经济指标

项　　目		计量单位	数 值	备注
规划用地面积		m^2	5112.58	约7.7亩
停车服务楼建筑面积		m^2	2676.00	
计容面积		m^2	2676.00	
容积率			0.53	
建筑占地面积		m^2	680.60	
建筑密度		%	13.31	
绿地率		%	20.11	
机动停车位		辆	115	
其中	普通停车位	辆	48	
	充电桩车位	辆	65	其中货车停车位8辆
	无障碍停车位	辆	2	

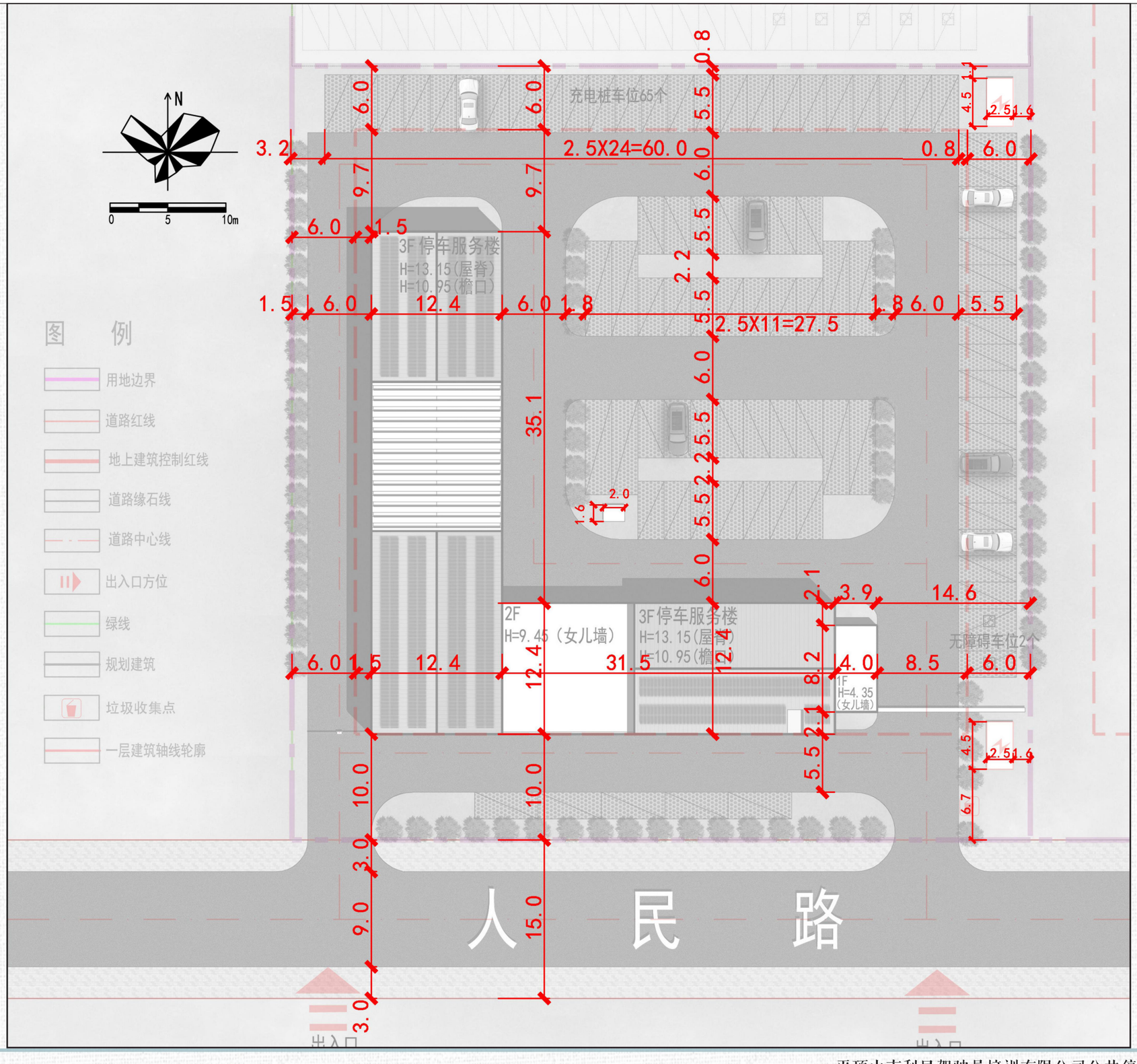
彩色总平面图



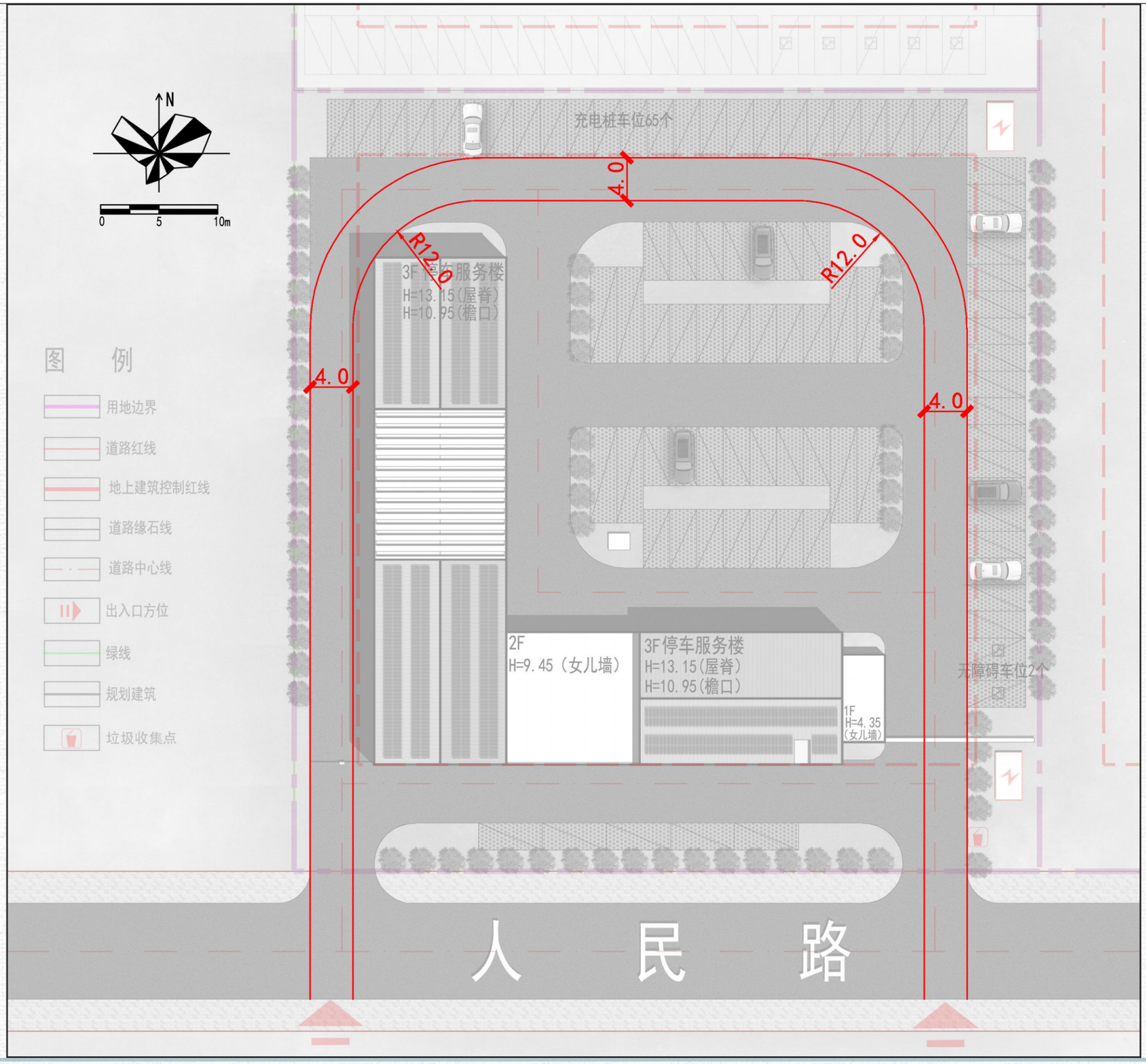
主要技术经济指标

项　　目		计量单位	数 值	备注
规划用地面积		m^2	5112.58	约7.7亩
停车服务楼建筑面积		m^2	2676.00	
计容面积		m^2	2676.00	
容积率			0.53	
建筑占地面积		m^2	680.60	
建筑密度		%	13.31	
绿地率		%	20.11	
机动停车位		辆	115	
其中	普通停车位	辆	48	
	充电桩车位	辆	65	其中货车停车位8辆
	无障碍停车位	辆	2	

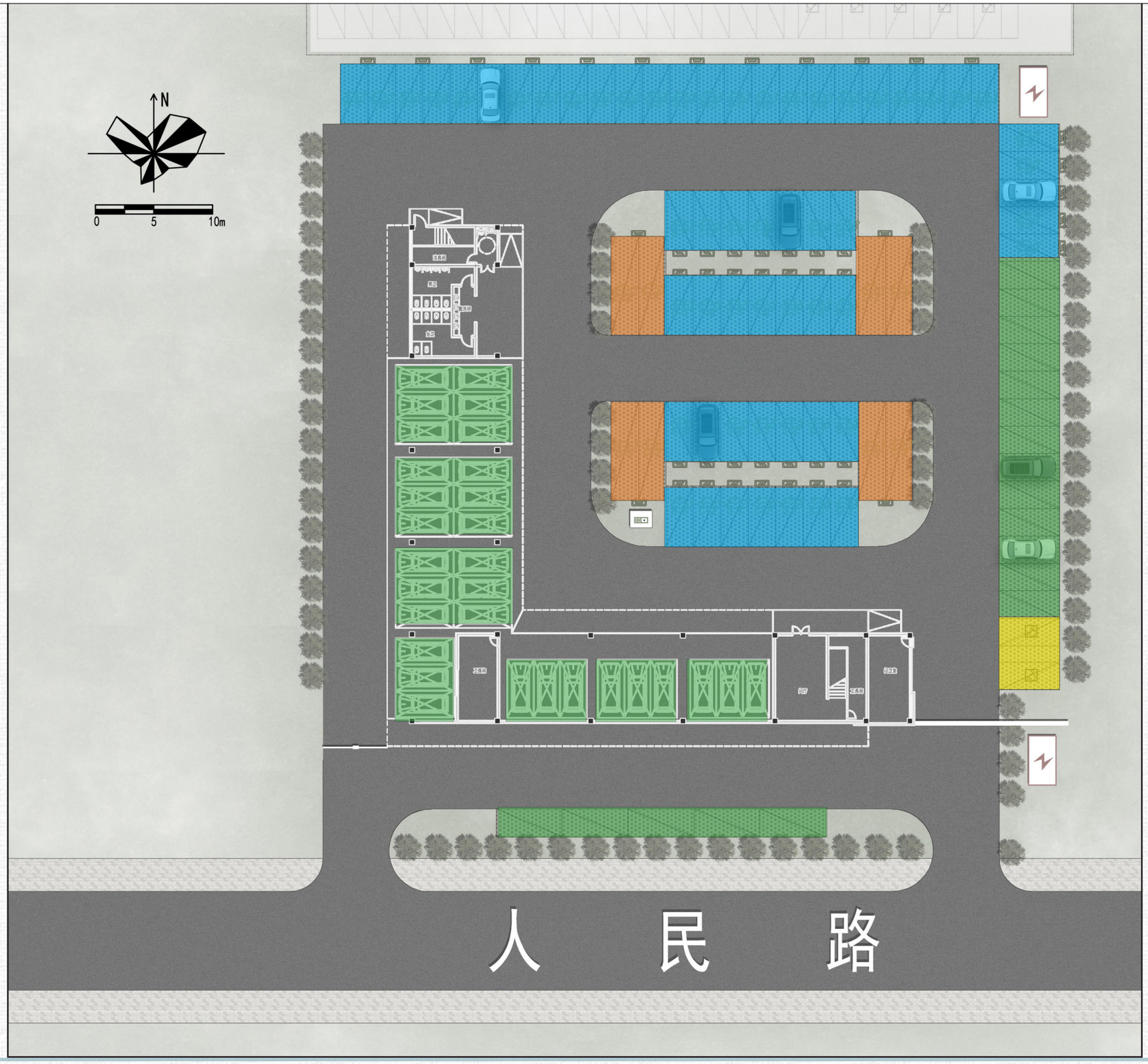
相对尺寸图


N
0
5
10m
充电桩车位65个
3F 停车服务楼
H=13.15(屋脊)
H=10.95(檐口)
2F
H=9.45（女儿墙）
3F停车服务楼
H=13.15(屋脊)
H=10.95(檐口)
1F
H=4.35
(女儿墙)
无障碍车位2个
图 例
用地边界
道路红线
地上建筑控制红线
道路缘石线
道路中心线
出入口方位
绿线
规划建筑
垃圾收集点
一层建筑轴线轮廓
人 民 路
出入口
出入口
3.2
2.5X24=60.0
0.8
6.0
1.5
12.4
6.0
1.8
2.5X11=27.5
5.5
35.1
31.5
3.9
14.6
2.1
4.0
8.5
10.0
3.0
9.0
15.0

消防分析图


N
0
5
10m
图 例
用地边界
道路红线
地上建筑控制红线
道路缘石线
道路中心线
出入口方位
绿线
规划建筑
垃圾收集点
充电桩车位65个
4.0
R12.0
R12.0
4.0
4.0
3F 停车服务楼
H=13.15(屋脊)
H=10.95(檐口)
2F
H=9.45（女儿墙）
3F停车服务楼
H=13.15(屋脊)
H=10.95(檐口)
1F
H=4.35
(女儿墙)
无障碍车位2个
人 民 路

停车设施规划图



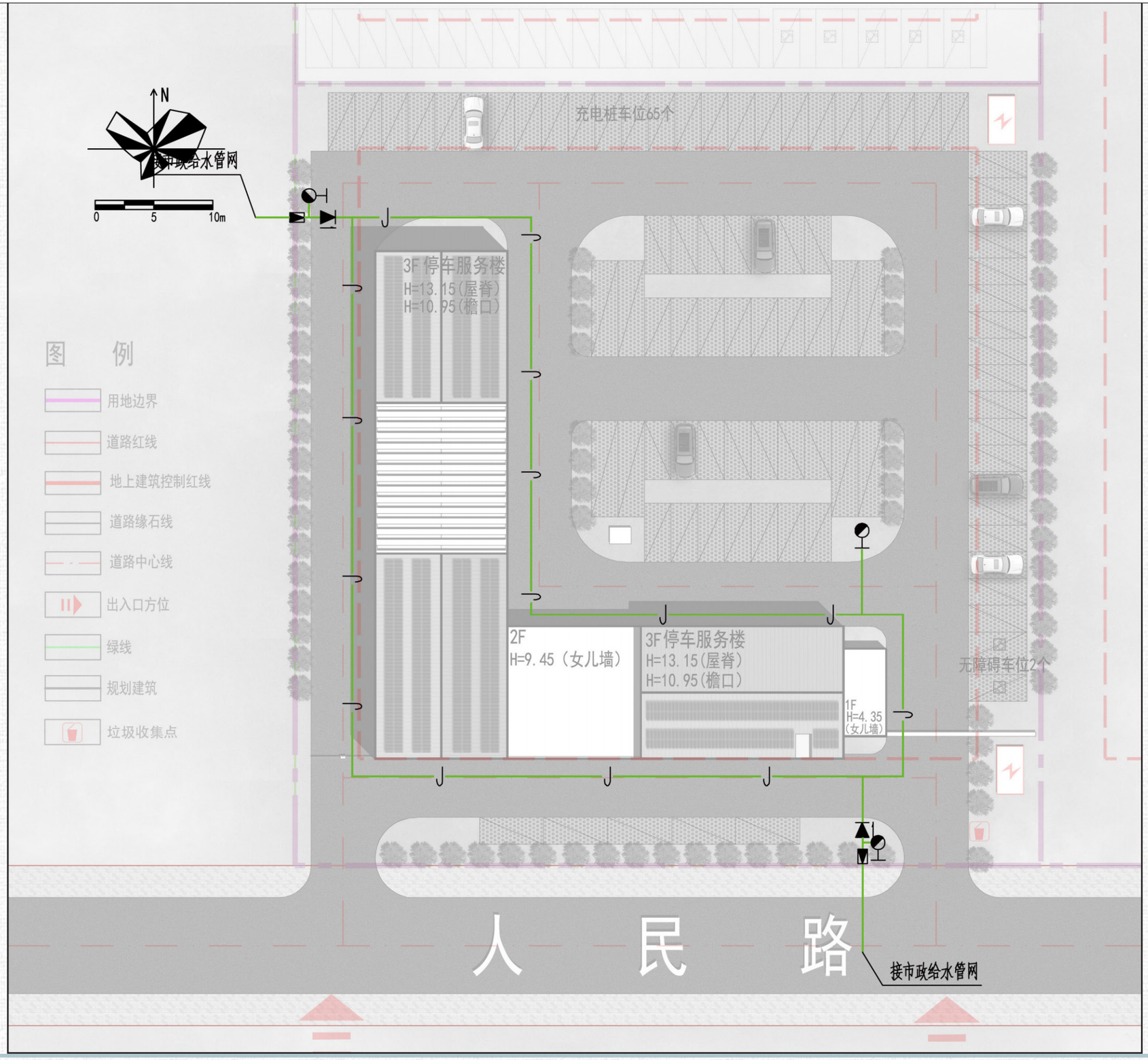
普通停车位

普通充电桩车位

货车停车位
（为充电车位）

无障碍车位

室外给水管网图

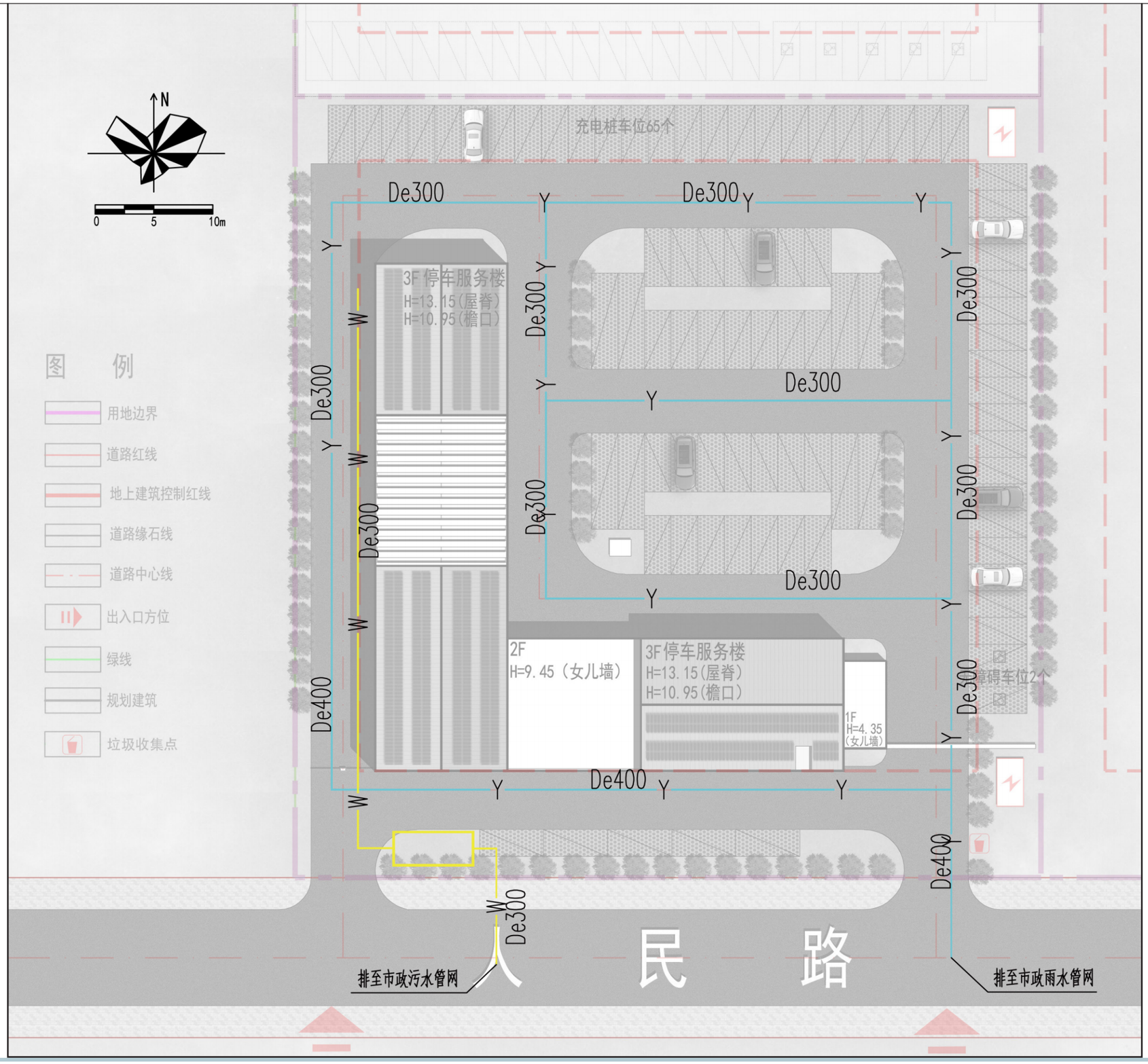


图例

J 生活给水管

室外消火栓

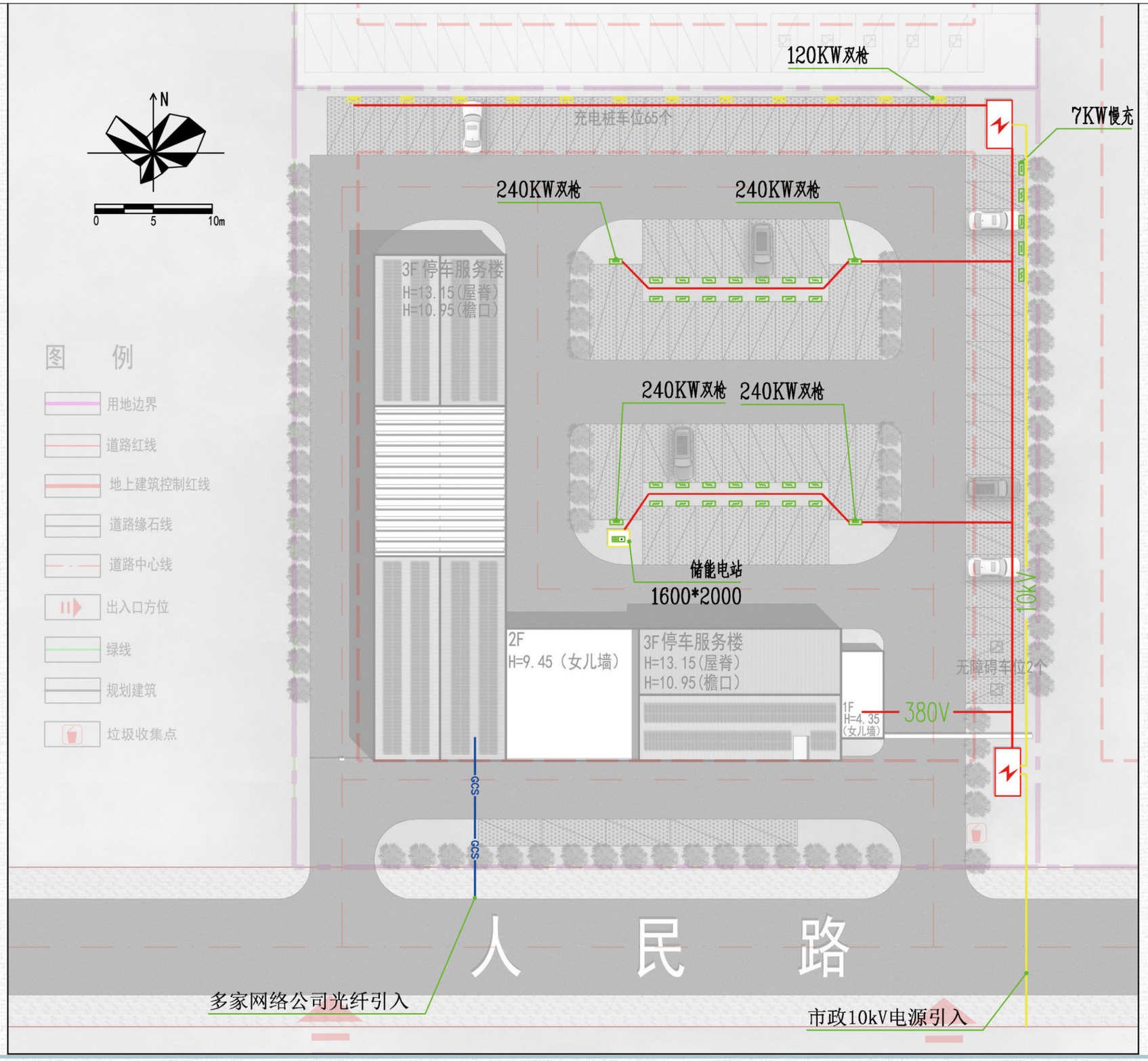
室外排水管网图



图例

- Y 雨水管
- W 污水管
- 化粪池

室外电力管网图



图例

- GCS — 弱电综合布线
- 380V — 380V交流低压线路
- 10kV — 10KV高压线路
- 箱变（2台）
- 货车240kW双枪直流充电桩（4台）
- 轿车120kW双枪直流充电桩（12台）
- 轿车7kW交流慢充充电桩（33台）

本项目屋顶面积961.36平米，屋顶设太阳能光伏电池595WpN型双面双玻光优组件2278mm*1134mm*30mm约187块，装机容量111.3kWp，太阳能板面积约483.07平米，占屋顶面积50.25%，本项目储能设备选用125kW/261kWh储能模块机1合。

储能电站的配置主要包括：储能模块机、交流并网柜。防逆流装置、监控系统等。多个储能模块机按设计容量进行组合，储能模块机安装在室外。

鸟瞰图



透视图



材质分析图


灰白色穿孔金属板
CBCC 0471 1.3P9/1
灰色金属瓦
CBCC 0465 8.1PB3.5/3.2
灰白色真石漆
CBCC 0471 1.3P9/1
利民停车场