

平顶山华豫新能源冷链物流产业园项目 修建性详细规划

2026年5月25日

平顶山市自然资源和规划局高新分局 2026 年 5 月 14 日规划业务审查会原则通过了平顶山华豫新能源冷链物流产业园项目修建性详细规划。

一、项目位置

本项目位于青桐街与玉兰街交叉口西北角地块。

二、前期概况

（一）项目建设单位为平顶山华豫永新机动车服务有限公司，项目于 2023 年 3 月 9 日取得《平顶山市发展和改革委员会关于平顶山市华豫新能源冷链物流产业园项目可行性研究报告的批复》（平发改审服〔2023〕6 号）。

（二）项目控规条件《青桐街与玉兰街交叉口西北角地块控制性详细规划划分地块》，出自 2025 年 10 月的平顶山市自然资源和规划局业务审查会纪要〔2025〕3 号 附件 6。

（三）2026 年 3 月 19 日取得土地证(证书编号:豫(2026)平顶山市不动产权第 0012710 号)。

（四）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 4 月 17 日上午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、规划内容

（一）总体布局

该地块总用地面积 18247.61 m²（合 27.37 亩），用地性质为一类物流仓储用地，容积率为 1.16，建筑密度为 41.29%，绿地率为 20.00%。

本项目主要建设内容为：1#大门、1#分拣车间、2#高标库、冷库。其中1#大门规划高度6.70m，框架结构，耐火等级二级，单层民用建筑；1#分拣车间规划高度15.10m，框架结构，耐火等级二级，火灾危险性分类为丙类；2#高标库规划高度16.00m，框架结构，耐火等级二级，火灾危险性分类为丙类；冷库规划高度27.00m，框架结构，耐火等级二级，火灾危险性分类为丙类。

（二）道路规划

本项目在青桐街、女贞街两条市政道路分别设置出入口；厂区内道路布置形式采用环状式，满足消防、生产的需求；环形车道道路宽度不小于5m，厂区内消防车道宽度不小于4m，道路转弯半径均不小于9m。

（三）停车规划

规划机动车停车位共计59个，其中一般小汽车停车位41个，货车停车位3个，充电小汽车停车位12个；规划非机动车停车位62个，其中充电非机动车位停车位10个。

（四）景观规划

该地块沿女贞街、青桐街设置城市绿化带，沿厂房周边设置绿地，结合部分植草砖停车位统筹考虑景观设计，创造良好的景观系统，提升厂区整体形象，规划总绿化面积为3649.57平方米，绿地率20.00%。

（五）建筑物退让

建筑物退让距离：地块控规要求规划建筑北侧退道路红

线最近处不小于 8m，实退道路红线最近处 8m；要求规划建筑东侧退道路红线最近处不小于 8m，实退道路红线最近处 8.24m；要求规划建筑南侧退用地边界最近处不小于 10m，实退用地边界线最近处 10.24m；要求规划建筑西侧退用地边界最近处不小于 6m，实退用地边界线最近处 8.89m。（详细尺寸定位见附图）。

四、建筑风貌及色彩

建筑立面方案设计从整体出发，做到整个园区建筑统一协调，建筑风格与当地建筑相协调，通过线条、窗户、建筑色彩等现代建筑语言，形成富有韵律感、不失明快，大方而新颖现代风格。

项目主体色调以低饱和度的白色、灰色、深蓝色为主，点缀亮蓝色以呼应企业现状建筑和企业标识颜色，整体采用真石漆涂料，符合《平顶山市中心城区建筑风貌控制指引》对工业建筑风貌的控制指引。

五、其他要求

- （一）东侧、北侧市政道路已建成，市政综合管网完善。
- （二）生活废水经化粪池处理后排入东侧市政管网。
- （三）电力从东侧市政道路接入，通讯从东侧市政道路接入。

六、其他要求

- （一）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。

(二) 该项目实施前, 须经安全、消防等相关部门审核同意后, 方可开工建设。

七、主要技术经济指标

主要技术经济指标						
序号	项目		规划数据	单位	备注	
1	建设用地面积		18247.61	m ²	约合27.37亩	
2	其中	总建筑面积	21992.71	m ²		
		地上总建筑面积	21208.49	m ²		
		其中	现状建筑(职工食堂、办公楼)	2065.59	m ²	
			规划建筑	19142.90	m ²	
		其中	1#分拣车间	1562.16	m ²	其中智慧物流信息管理中心185.53m ²
			冷库	12536.38	m ²	
			2#高标库	5022.89	m ²	
			1#大门	21.47	m ²	
	地下总建筑面积(2#高标库)	784.22	m ²			
3	建筑基底面积		7534.80	m ²		
4	建筑密度		41.29	%	≥40.00	
5	计容建筑面积		21208.49	m ²		
6	容积率		1.16	/	≥1.00	
7	绿地面积		3649.57	m ²		
8	绿地率		20.00	%	20.00	
9	机动停车位		59	个	其中含3个中型货车车位; 充电车位12个	
10	非机动车位		62	个	其中充电车位10个	
11	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积		1064.28	m ²		
12	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例		5.83	%	≤7%	
13	行政办公及生活服务设施建筑面积		2065.59	m ²		
14	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例		9.39	%	≤15%	

总平面图

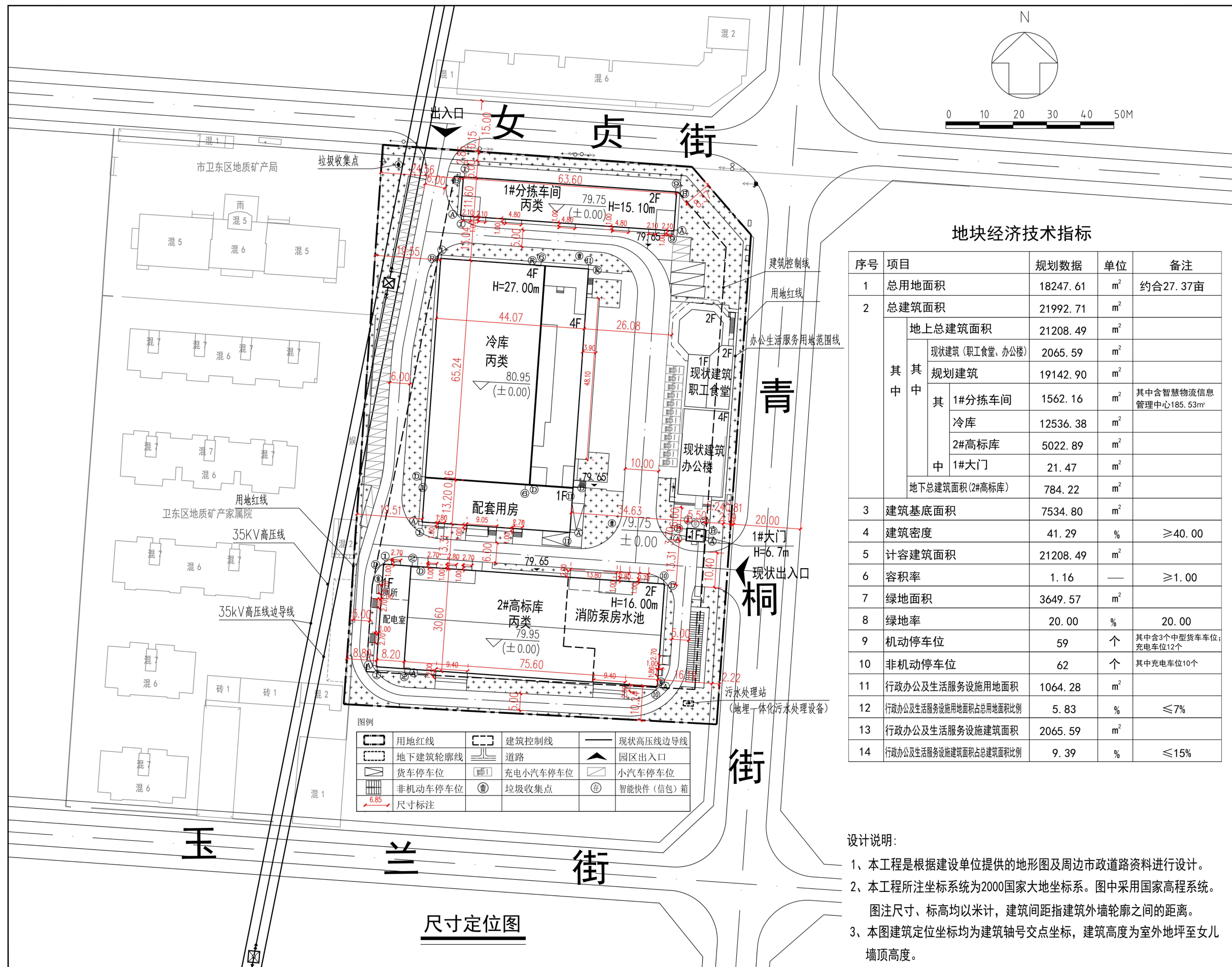


主要技术经济指标

序号	项目	规划数据	单位	备注
1	建设用地面积	18247.61	m ²	约合27.37亩
	总建筑面积	21992.71	m ²	
2	地上总建筑面积	21208.49	m ²	
	现状建筑 (职工食堂、办公楼)	2065.59	m ²	
	规划建筑	19142.90	m ²	
	其中			
	1#分拣车间	1562.16	m ²	其中智慧物流信息管理中心185.53m ²
	冷库	12536.38	m ²	
	2#高标库	5022.89	m ²	
其中				
1#大门	21.47	m ²		
	地下总建筑面积 (2#高标库)	784.22	m ²	
3	建筑基底面积	7534.80	m ²	
4	建筑密度	41.29	%	≥40.00
5	计容建筑面积	21208.49	m ²	
6	容积率	1.16	/	≥1.00
7	绿地面积	3649.57	m ²	
8	绿地率	20.00	%	20.00
9	机动停车位	59	个	其中含3个中型货车车位; 充电车位12个
10	非机动车停车位	62	个	其中充电车位10个
11	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积	1064.28	m ²	
12	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例	5.83	%	≤7%
13	行政办公及生活服务设施建筑面积	2065.59	m ²	
14	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例	9.39	%	≤15%

总平面图

尺寸定位图



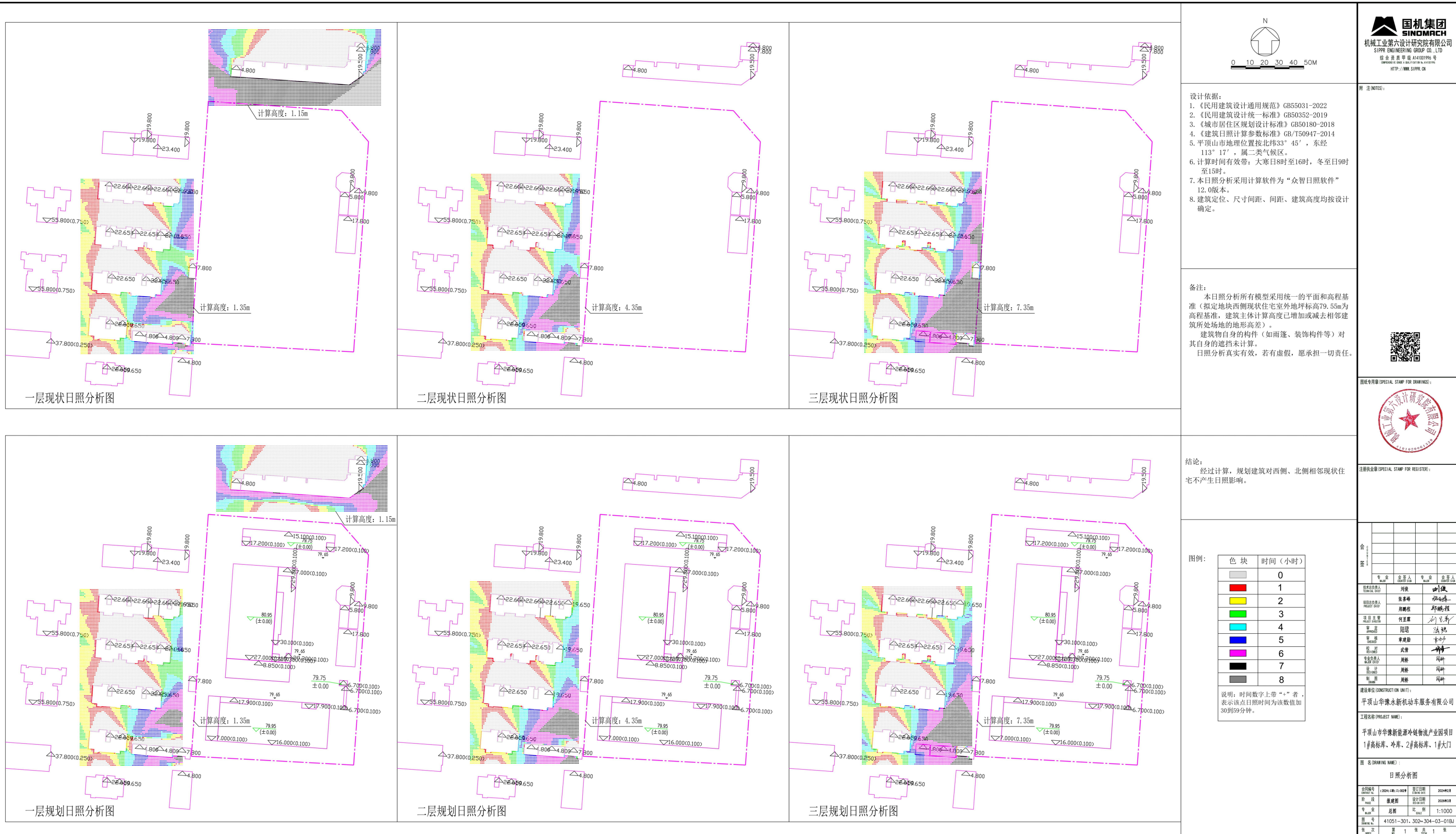
地块经济技术指标

序号	项目	规划数据	单位	备注
1	总用地面积	18247.61	m ²	约合27.37亩
2	总建筑面积	21992.71	m ²	
其中	地上总建筑面积	21208.49	m ²	
	现状建筑(职工食堂、办公楼)	2065.59	m ²	
	规划建筑	19142.90	m ²	
	其中			
	1#分拣车间	1562.16	m ²	其中含智慧物流信息管理中心185.53m ²
	冷库	12536.38	m ²	
其中				
2#高标库	5022.89	m ²		
1#大门	21.47	m ²		
地下总建筑面积(2#高标库)	784.22	m ²		
3	建筑基底面积	7534.80	m ²	
4	建筑密度	41.29	%	≥40.00
5	计容建筑面积	21208.49	m ²	
6	容积率	1.16	—	≥1.00
7	绿地面积	3649.57	m ²	
8	绿地率	20.00	%	20.00
9	机动停车位	59	个	其中含3个中型货车车位;充电车位12个
10	非机动车停车位	62	个	其中充电车位10个
11	行政办公及生活服务设施用地面积	1064.28	m ²	
12	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积比例	5.83	%	≤7%
13	行政办公及生活服务设施建筑面积	2065.59	m ²	
14	行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比例	9.39	%	≤15%

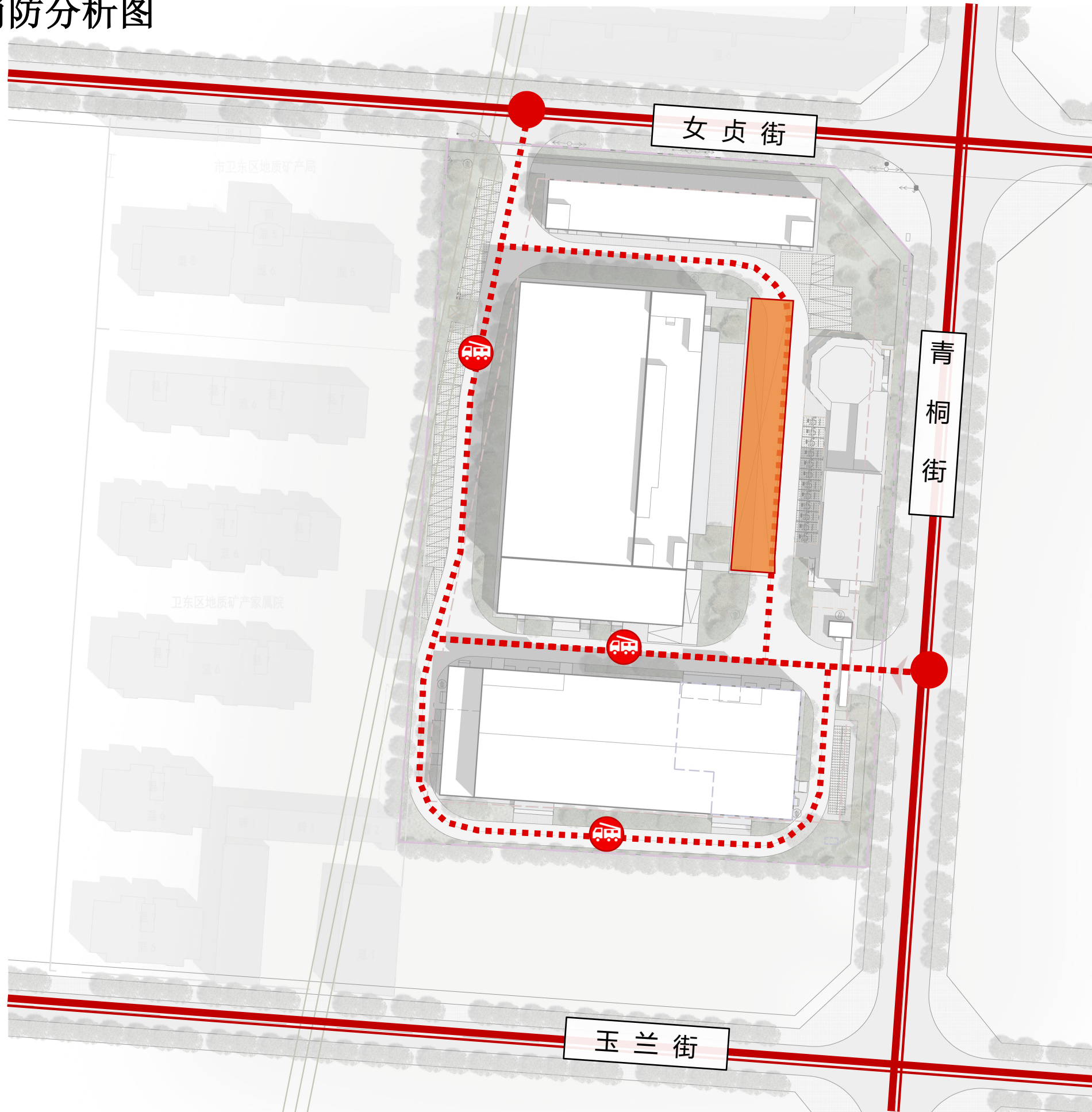
设计说明:

- 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
- 本工程所注坐标系统为2000国家大地坐标系。图中采用国家高程系统。
图注尺寸、标高均以米计，建筑间距指建筑外墙轮廓之间的距离。
- 本图建筑定位坐标均为建筑轴号交点坐标，建筑高度为室外地坪至女儿墙顶高度。

日照分析图



消防分析图

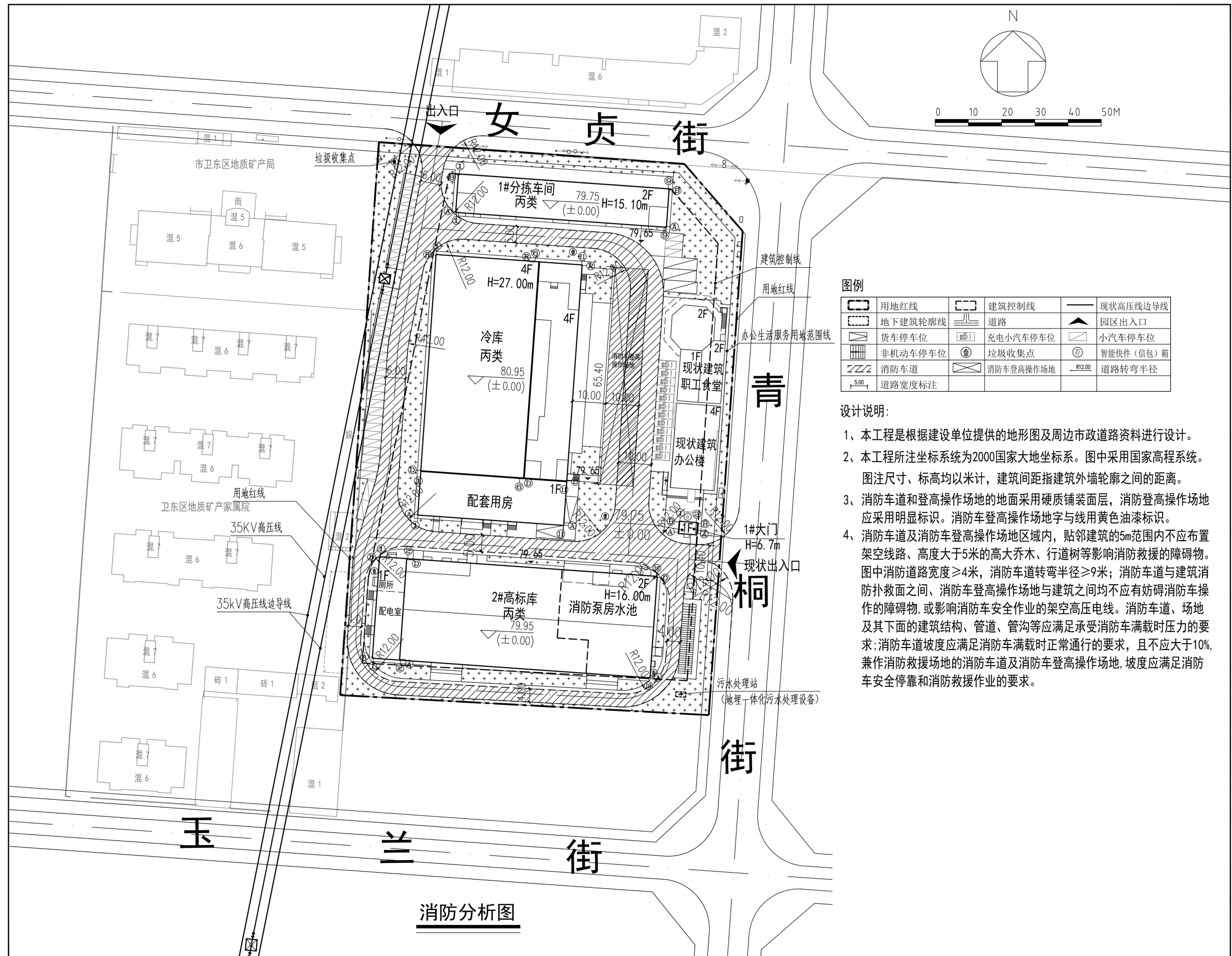


消防分析：规划沿建筑周围设置环形消防车道，利用基地出入口作为消防出入口。高层建筑至少沿一个长边布置消防车登高操作场地。

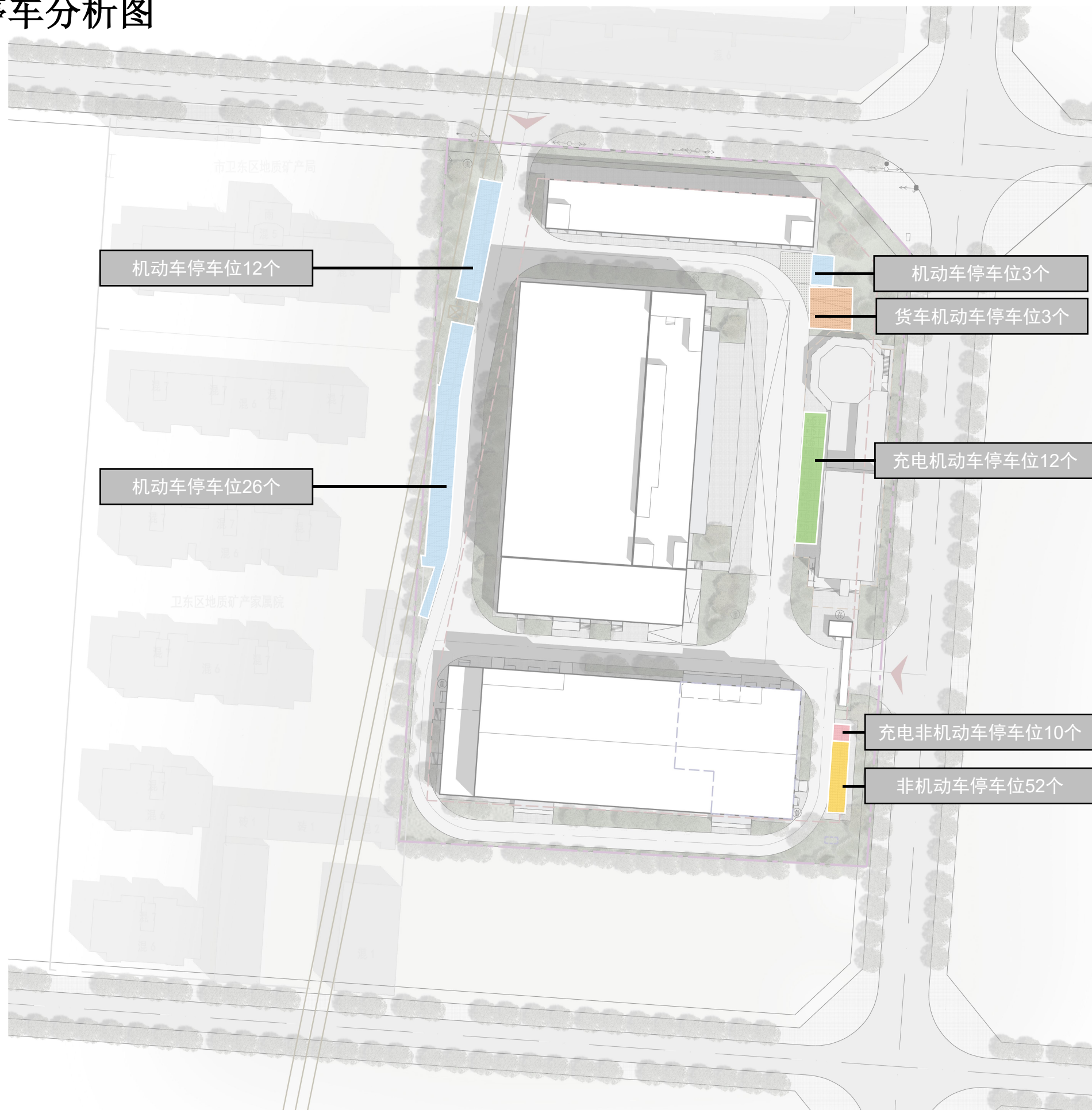
图例

- 市政道路
- 园区消防车道
- 消防车登高操作场地

消防分析线稿图



停车分析图



根据不同建筑服务对象的需求以及车辆流线的就近原则。

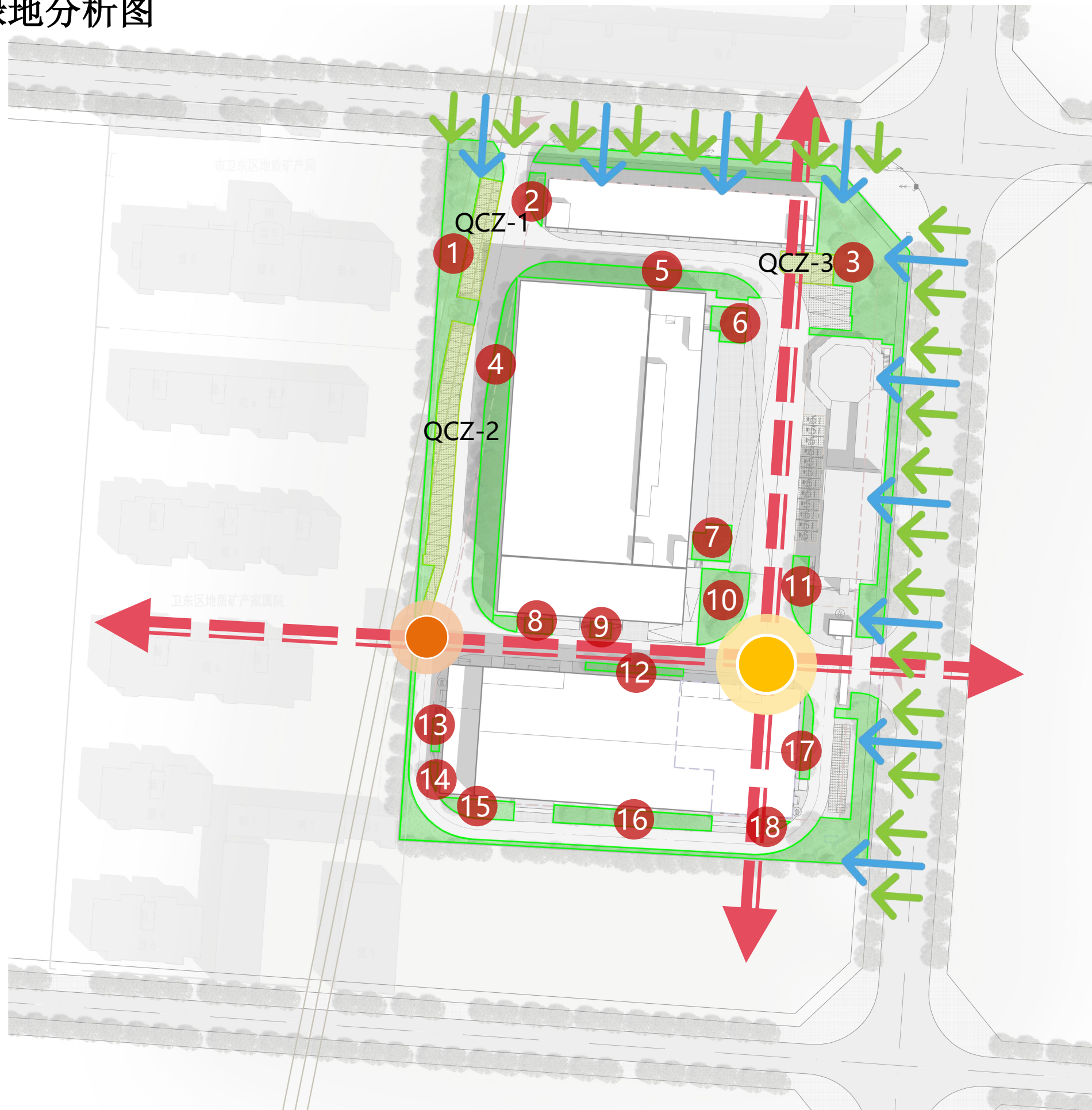
园区仓储物流用房面积19142.90m²，配套办公面积2065.59m²，其中机动车位配建标准仓储物流用房：0.2车位/100m²，配套办公：1车位/100m²，共需59个。规划机动车停车位共计59个，其中一般小汽车停车位41个，货车停车位3个，充电小汽车停车位12个。非机动车位配建标准配套办公：3车位/100m²，共需62个。规划非机动车停车位62个，其中充电非机动车位停车位10个。

本项目为物流仓储用地，西侧高压线为35KV高压线，距离地面大于7M。依据《66KV及以下架空电力线路设计标准》GB50061-2010（2025年版）第12.0.7条，导线与地面的最小距离，在最大计算弧垂情况下，导线与地面的最小距离7M，满足规范要求；并在现场设置明显的安全警示标识，提醒人员和车辆注意高压风险。

图例

- 一般小汽车停车位
- 充电小汽车停车位
- 货车停车位
- 非机动车停车位
- 充电非机动车停车位

绿地分析图



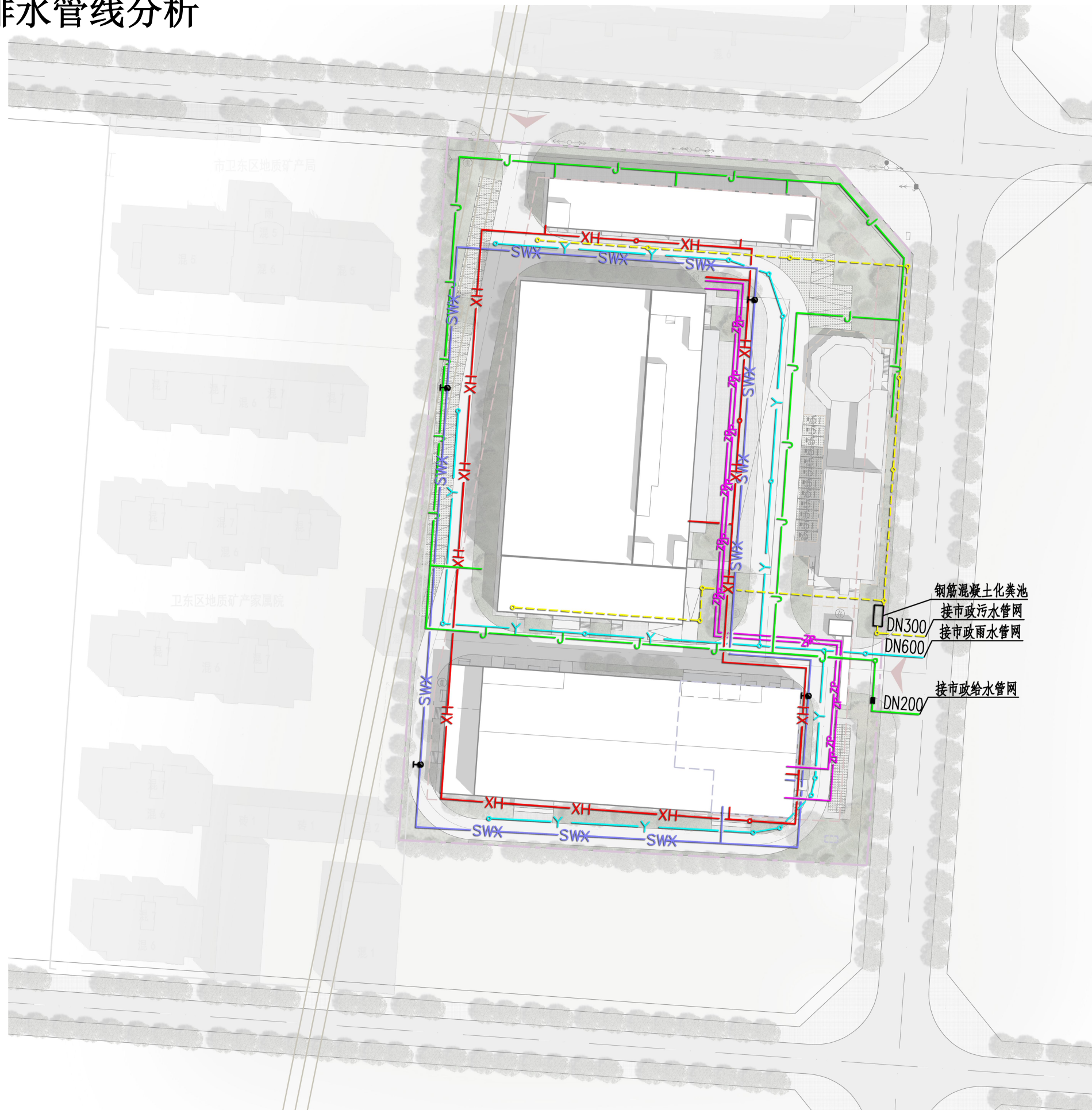
人员从各个出入口进入，环绕主体建筑周围设计铺装广场和道路形成环状人行流线。

绿地编号	面积	折算系数	折算后面积	单位
1	1036.64	1.00	1036.64	m ²
2	39.17	1.00	39.17	m ²
3	1066.98	1.00	1066.98	m ²
4	396.29	1.00	396.29	m ²
5	228.10	1.00	228.10	m ²
6	63.50	1.00	63.50	m ²
7	71.00	1.00	71.00	m ²
8	23.58	1.00	23.58	m ²
9	17.82	1.00	17.82	m ²
10	174.17	1.00	174.17	m ²
11	72.88	1.00	72.88	m ²
12	39.74	1.00	39.74	m ²
13	14.86	1.00	14.86	m ²
14	9.27	1.00	9.27	m ²
15	67.44	1.00	67.44	m ²
16	145.28	1.00	145.28	m ²
17	44.50	1.00	44.50	m ²
18	22.58	1.00	22.58	m ²
QCZ-1	152.64	0.20	30.53	m ²
QCZ-2	339.36	0.20	67.87	m ²
QCZ-3	86.83	0.20	17.37	m ²
合计			3649.57	m ²
绿地率			20.00%	%

图例

- 主要景观轴线
- 主要景观节点
- 次要景观节点
- 绿地
- 嵌草砖绿地
- 景观渗透

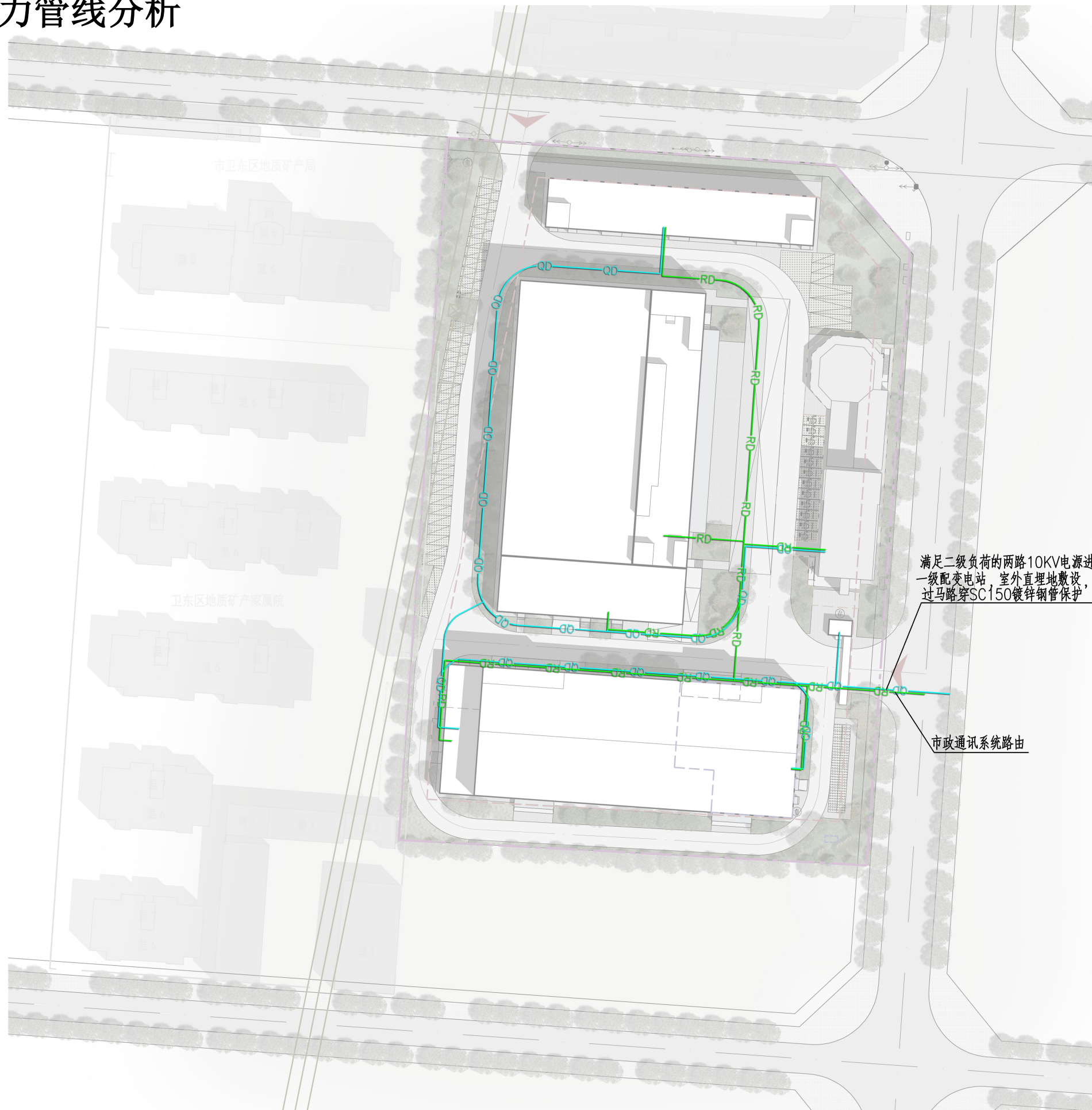
给排水管线分析



图例

- 市政给水管道
- 污水管道
- 雨水管道
- 室外消火栓给水管道
- 室内消火栓给水管道
- 自动喷淋给水管道

电力管线分析



图例

- 强电路由
- 弱电路由

平顶山华豫新能源冷链物流产业园项目

鸟瞰图



平顶山华豫新能源冷链物流产业园项目

北侧沿街透视图



材质分析



深灰色涂料：
N3.25 1715

深蓝色涂料：
8.1PB 4/5.2 0494

蓝色涂料：
2.5PB 4.5/9.6
1212

浅灰色涂料：
7.5PB 9/1 1351

