

平顶山市国土空间规划委员会纪要 平国空规会纪〔2025〕1号 附件8

新华区综合养老服务中心修建性详细规划

2025年2月7日

平顶山市国土空间规划委员会 2025 年第一次全体会议原则通过了新华区综合养老服务中心修建性详细规划。该项目为模拟审批，待土地手续完善后，修建性详细规划方可生效。

一、项目位置

项目位于西环路与平煤铁路专用线交叉口西南方向。

二、规划内容

本项目地块用地性质为社会福利用地，规划用地面积 16312.25 平方米（合 24.5 亩），控规要求容积率小于等于 0.8，建筑密度小于等于 30%，绿地率大于等于 40%，建筑高度小于等于 24m。

本项目规划建设一栋四层，局部两层的养老服务中心，建筑面积 14164.80 平方米，其中地上面积 13049.80 平方米，地下面积 1115.00 平方米。规划建筑地上功能包括照料单元、服务用房、公共活动空间、厨房餐厅、养老用品商店、大厅等功能用房；地下一层设置有消防水池、消防水泵房等设备用房。

三、建筑退让距离

该地块主入口设置在场地东侧紧邻西环路，次入口设置在场地西侧连接规划道路。规划建筑位于场地中部，退北侧用地边界线最近处 13.00 米，退南侧用地边界线最近处 13.50 米，退西侧用地边界线最近处 38.00 米，退东侧用地边界线

最近处 23.20 米。建筑内部有两个东西排布绿化庭院，规划建筑西侧为游园和戏剧舞台。建筑四周为内部环形道路，道路宽度为 5 米，消防转弯半径为 9 米。

四、建筑风貌及色彩

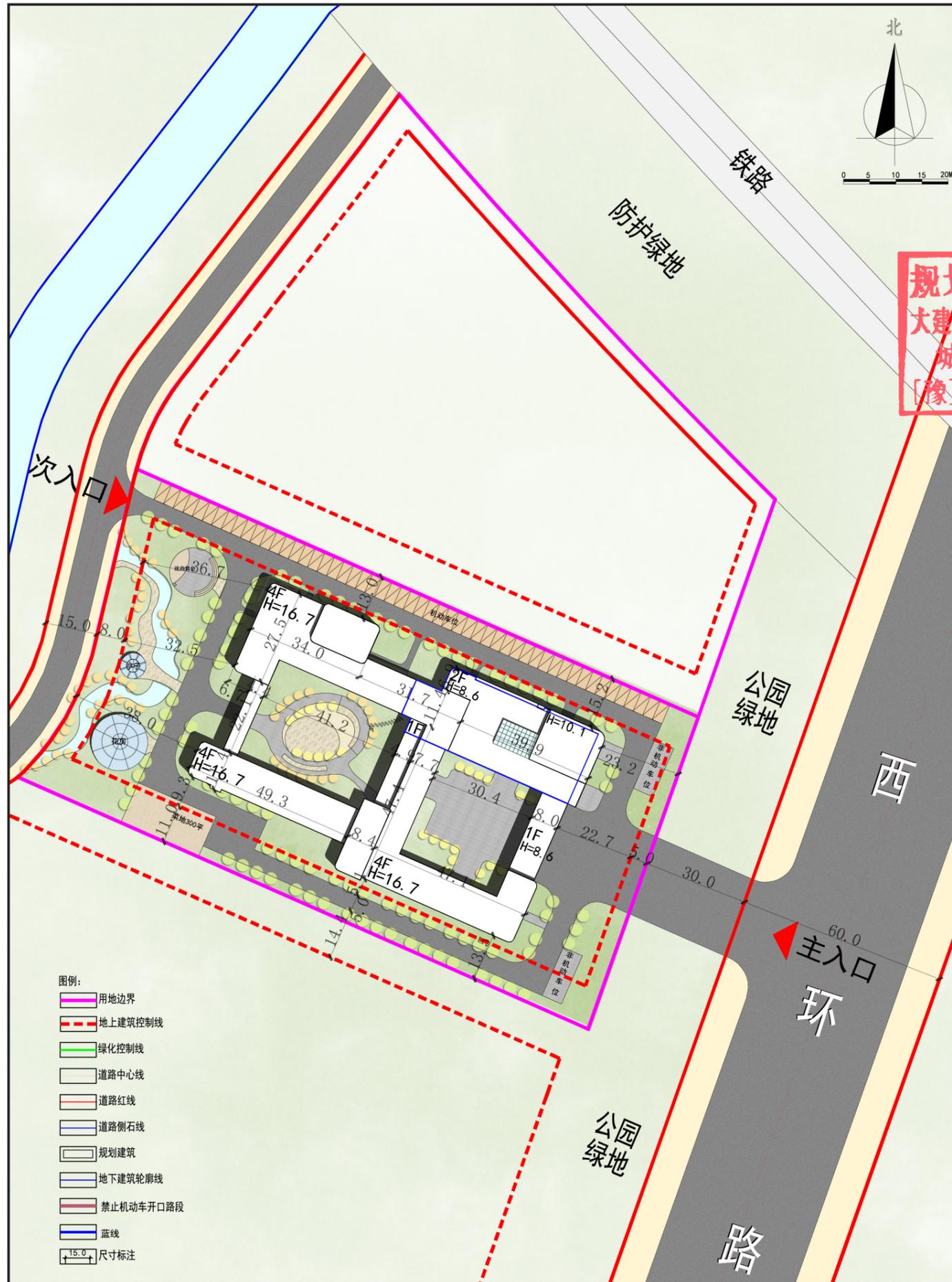
整体建筑风格采用现代简约的手法，适合现代养老建筑的建筑风格。建筑主体采用灰白色、深灰色搭配，整体颜色沉稳大方，立面造型通过开窗以及虚实结合，使建筑富有层次感，建筑整体更为干净整齐。建筑立面材质采用灰白色真石漆与灰色铝单板，整体效果端庄大气。

五、主要技术经济指标

项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	16312.25	24.5亩
总建筑面积	m ²	14164.80	
其中	地下面积	m ²	1115.00
	地上面积	m ²	13049.80
容积率		0.8	
绿地率	%	40.00	
建筑密度	%	26.09	
机动车位	个	53	0.4辆/百平米
其中	普通机动车位	个	45
	设置充电设施的机动车位	个	8
非机动车位	个	66	0.5辆/百平米
其中	普通非机动车位	个	33
	设置充电设施的非机动车位	个	33
床位	个	307	

新华区综合养老服务中心修建性详细规划

彩色总平面



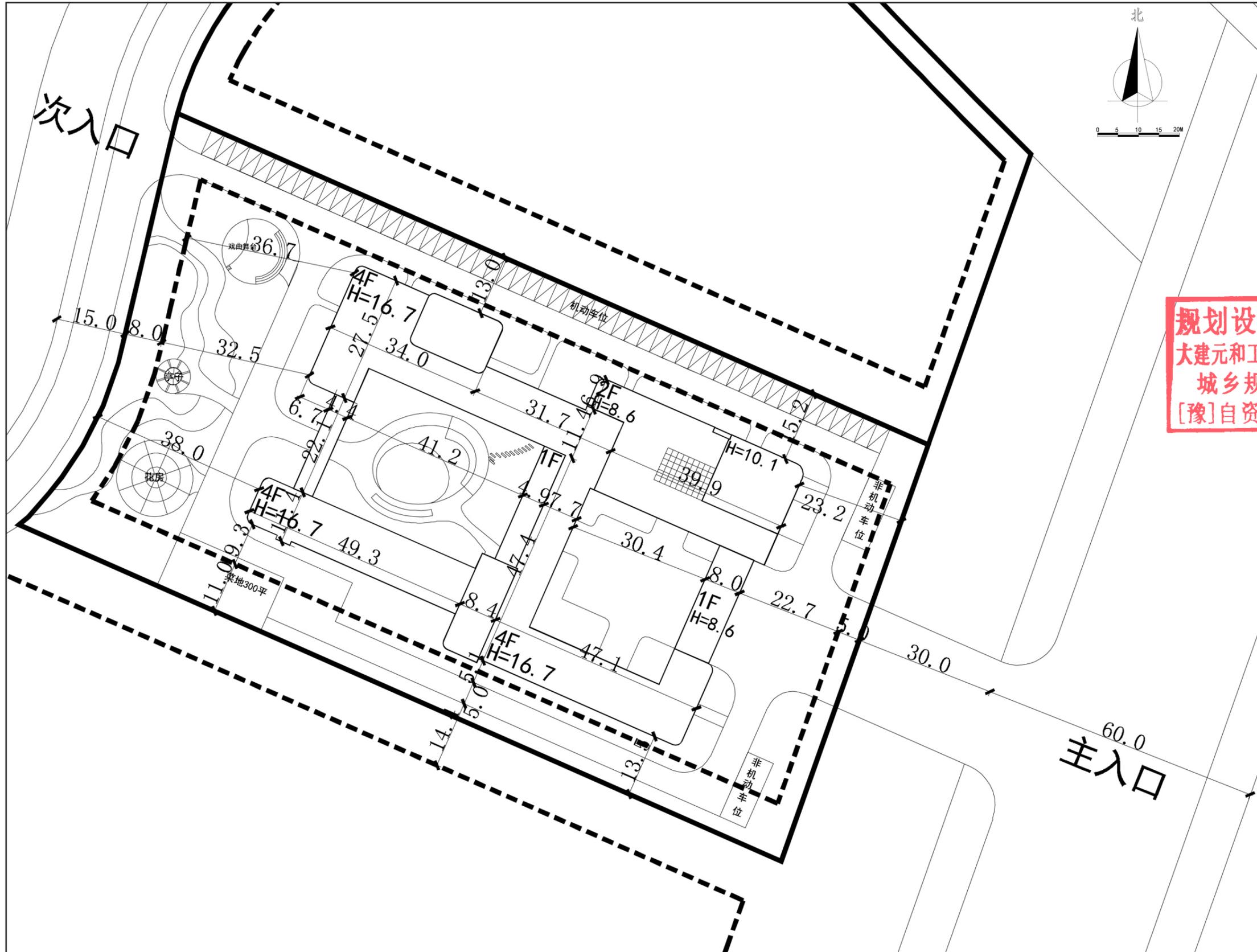
规划设计成果专用章
 大建元和工程设计有限公司(1)
 城乡规划编制 乙级
 [豫]自资规乙字23410054

经济技术指标

项目	单位	数量	备注
规划用地面积	m ²	16312.25	24.5亩
总建筑面积	m ²	14164.80	
其中			
地下面积	m ²	1115.00	
地上面积	m ²	13049.80	
容积率		0.8	
绿地率	%	40.00	
建筑密度	%	26.09	
机动车位	个	53	0.4辆/百平米
其中			
普通机动车位	个	45	
设置充电设施的机动车位	个	8	按总车数的15%设置
非机动车位	个	66	0.5辆/百平米
其中			
普通非机动车位	个	33	
设置充电设施的非机动车位	个	33	按总车数的50%设置
床位	个	307	

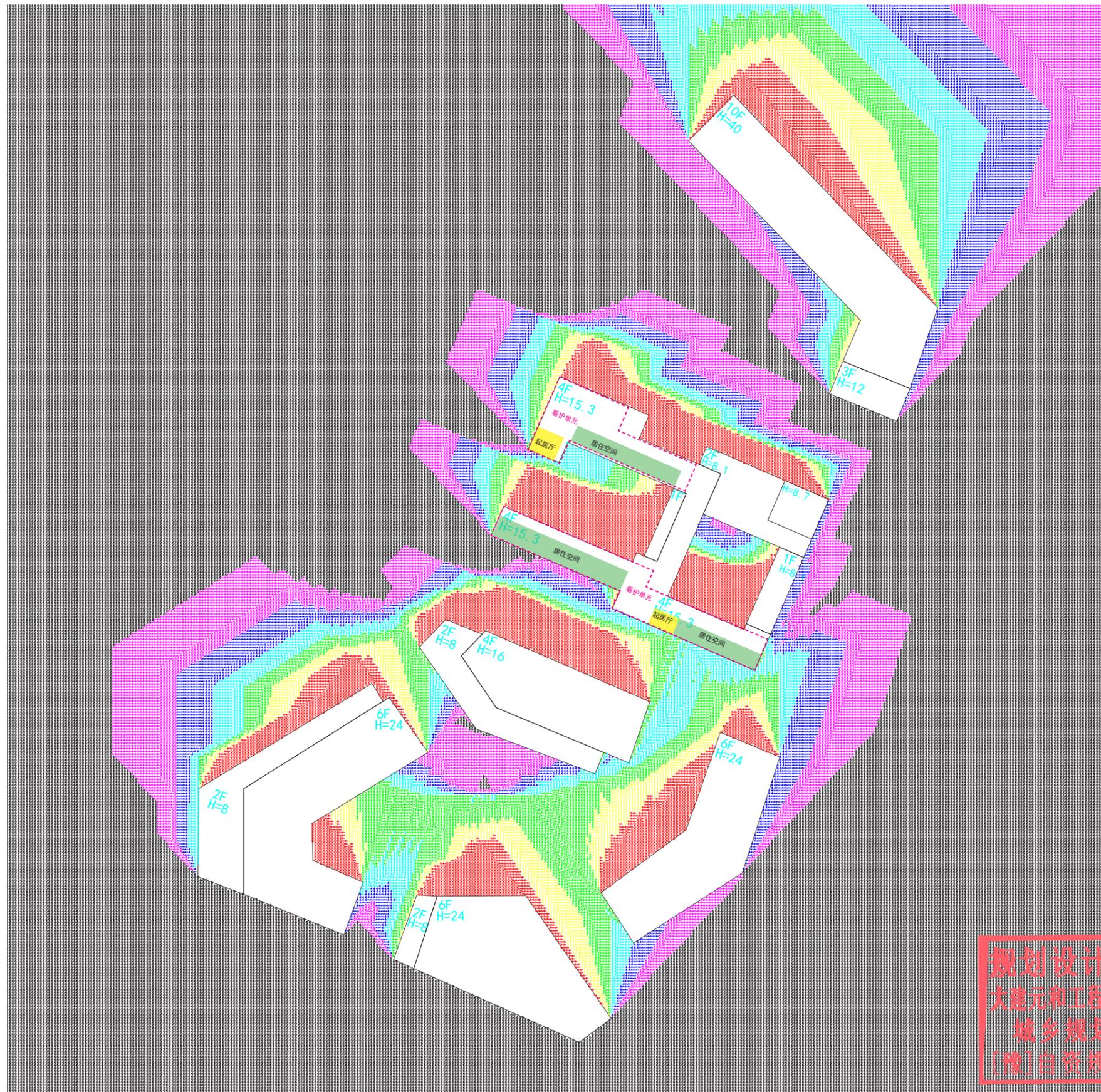
新华区综合养老服务中心修建性详细规划

相对尺寸图



规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054

图中尺寸为米制单位，均为一层墙体外墙皮尺寸，优先退路退距退线。



日照分析：

按照国家标准，以河南省平顶山市
经纬度为计算依据

测试软件：天正日照分析软件

测试时间：

冬至日 09：00-15：00

计算高度：首层窗台高度

计算地点：河南省平顶山市

结论：

满足《老年人照料设施建筑设计标准 JGJ450-2018》第 5.2 条：

1. 同一照料单元内的单元起居厅日照标准不低于冬至日日照时数 2h。

依据该片区城市设计日照无影响。



日照分析真实有效，若有虚假设

计单位承担一切法律责任。

规划设计成果专用章
大建元和设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054

新华区综合养老服务中心修建性详细规划

鸟瞰图

规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054



新华区综合养老服务中心修建性详细规划

透视图

规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054



新华区综合养老服务中心修建性详细规划

材质分析图

规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054

木纹理铝格栅

灰白色真石漆 cbcc1321 7.5GY9/1

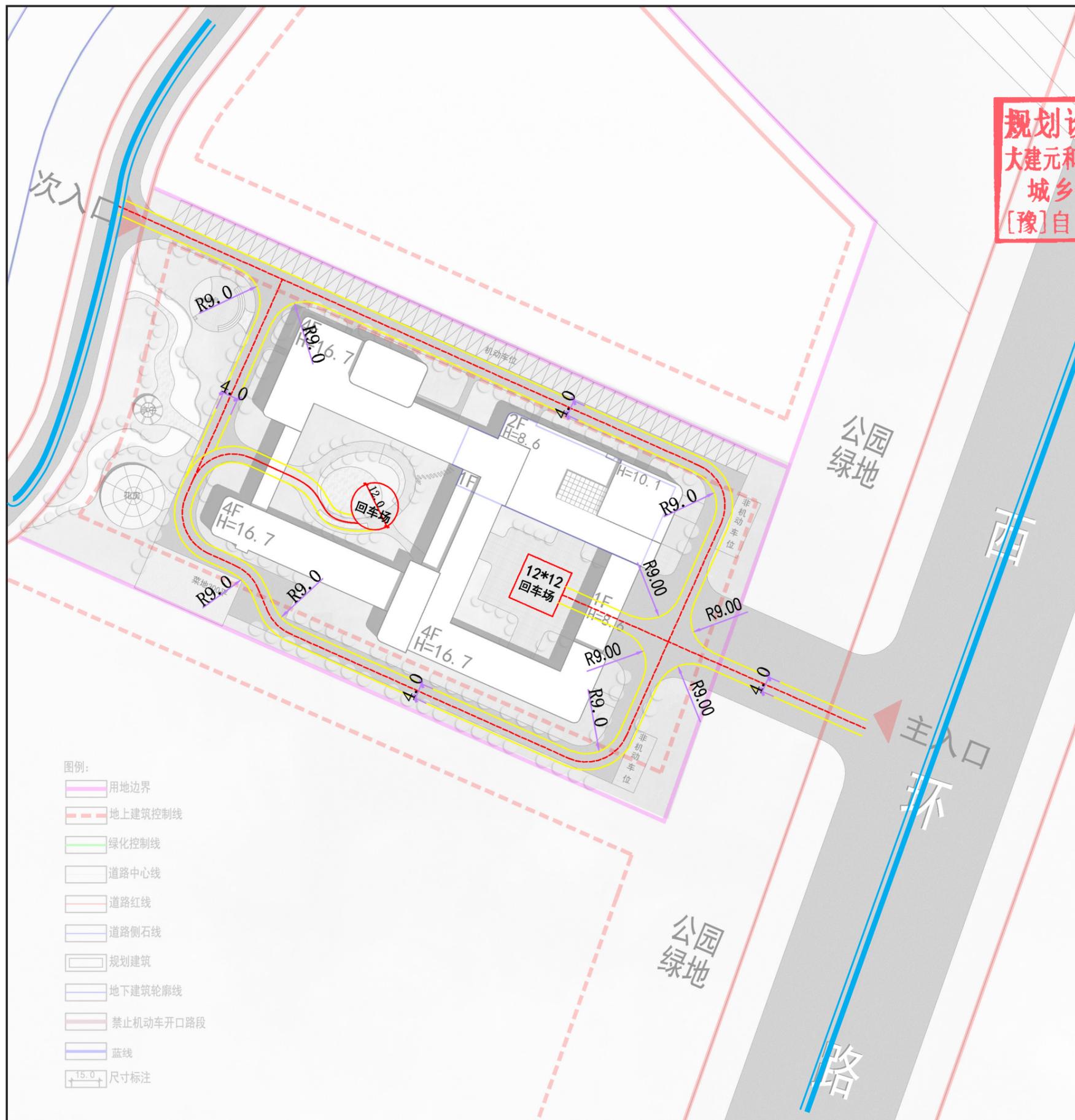
灰色铝单板 1701 N8.25



新华区综合养老服务中心修建性详细规划

消防分析图

规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054

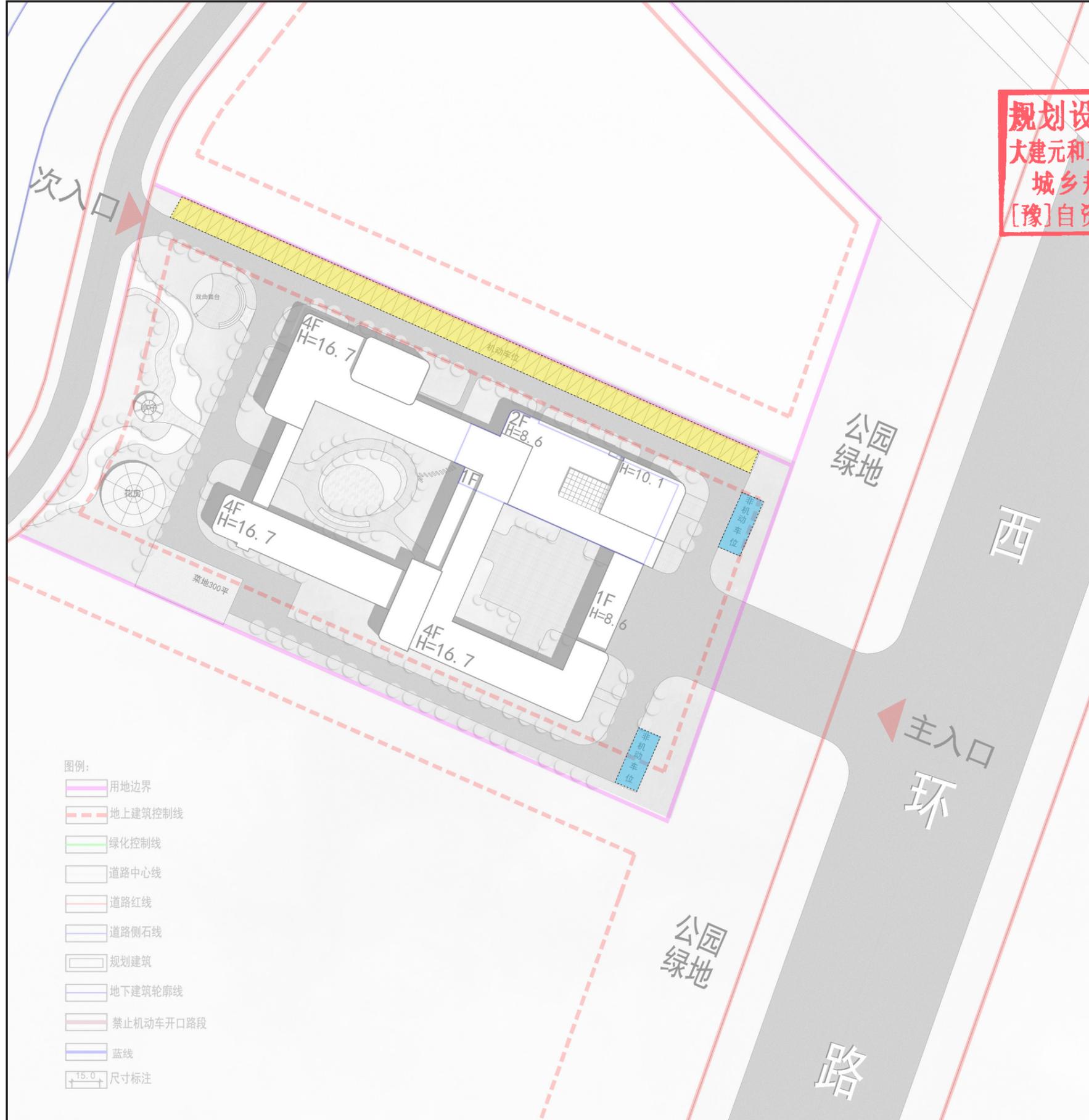


- 图例:
- 用地边界
 - 地上建筑控制线
 - 绿化控制线
 - 道路中心线
 - 道路红线
 - 道路侧石线
 - 规划建筑
 - 地下建筑轮廓线
 - 禁止机动车开口路段
 - 蓝线
 - 尺寸标注

- 消防流线
- 城市道路

新华区综合养老服务中心修建性详细规划

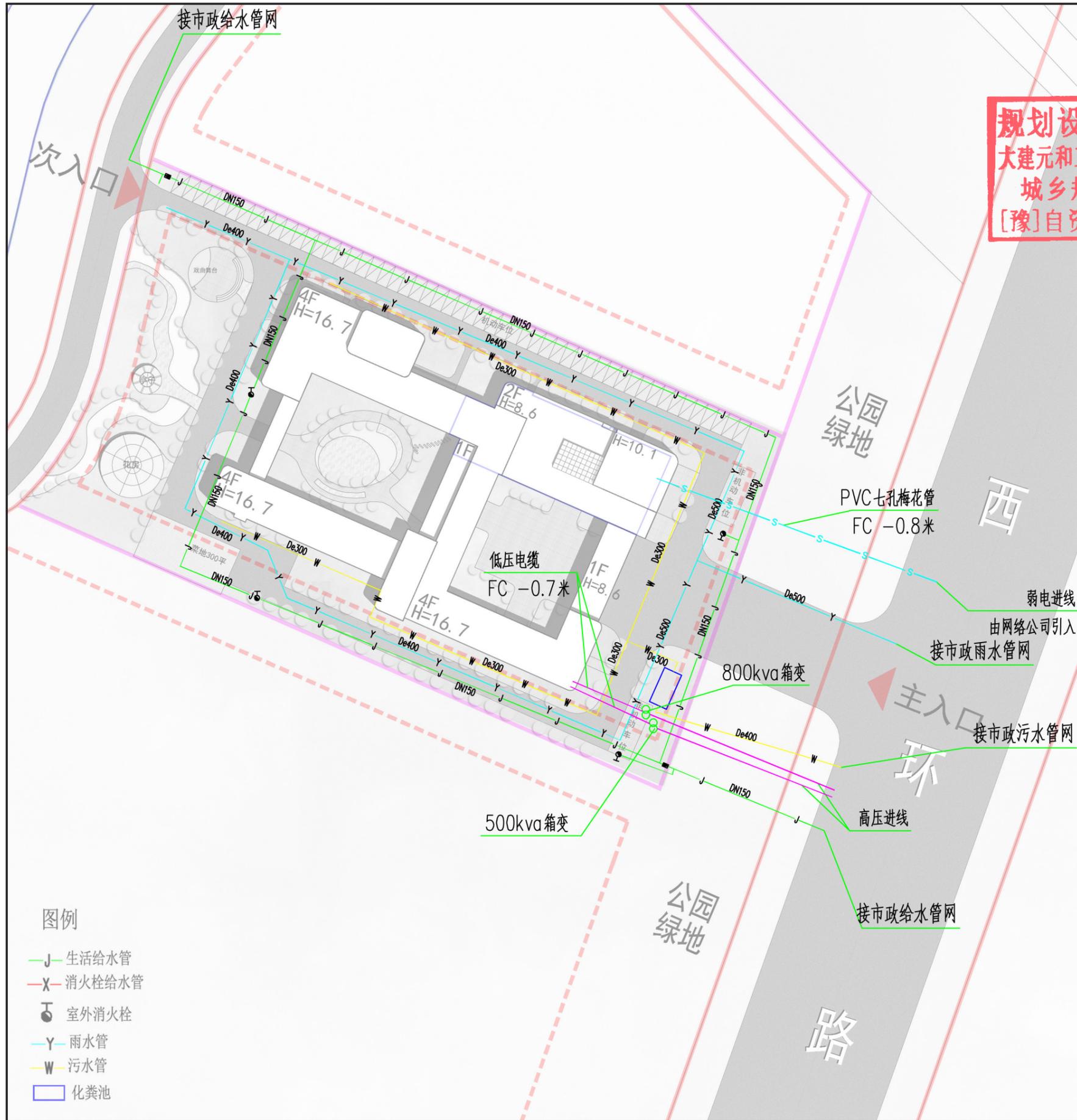
规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054



- 图例:
- 用地边界
 - 地上建筑控制线
 - 绿化控制线
 - 道路中心线
 - 道路红线
 - 道路侧石线
 - 规划建筑
 - 地下建筑轮廓线
 - 禁止机动车开口路段
 - 蓝线
 - 尺寸标注

- 机动车位
- 非机动车位

新华区综合养老服务中心修建性详细规划



规划设计成果专用章
大建元和工程设计有限公司(1)
城乡规划编制 乙级
[豫]自资规乙字23410054