

未成年人保护中心、儿童福利院项目
(平顶山市精神卫生福利中心)
修建性详细规划优化

2025 年 7 月 28 日

2025 年第二次平顶山市国土空间规划委员会原则通过了未成年人保护中心、儿童福利院项目（平顶山市精神卫生福利中心）修建性详细规划优化方案。

一、用地位置

项目位于新城区，平宝大道以南、如意路以北、瑞光路以西、吉祥路以东地块。占地面积 24959.33 平方米。

二、优化背景

该项目为儿童福利院项目，项目建设单位为平顶山市民政局，已于 2015 年 10 月 10 日取得国有建设用地使用权。平顶山市城市规划委员会 2014 年第二次全体会议原则通过了平顶山市儿童福利院一期及未成年人保护中心修建性详细规划。平顶山市儿童福利院建设项目一期工程已于 2023 年 3 月建成并投入使用。随着我市孤残儿童数量减少和救助机制优化，一期建成设施已能充分满足当前孤残儿童集中养育需求。

根据发改办社会〔2021〕455 号文要求，为实现“每个地市至少有一所精神卫生福利设施”目标，平顶山市民政局拟在平顶山市儿童福利院建设项目的二期工程用地建设平顶山市精神卫生福利中心项目。该地块用地性质保持不变，调整后将用于满足我市特殊困难精神障碍患者集中供养和康复服务需求。

三、优化内容

在南侧如意路设置了一个主入口和一个车行口，在西侧吉祥路设置一个次入口，在东侧瑞光路设置一个污物出口。地下

车库出入口结合主楼东侧进行设置。

本次规划1栋6层精神卫生福利中心，满足社会福利配套需要。在东侧门卫房设置配套设施及地下污水处理设施，满足后期使用需求。规划一层地下车库，满足停车需求。

规划建筑西距用地边界17.92米，东距用地边界16.2米，南距用地边界9.8米。（详细尺寸见附图）

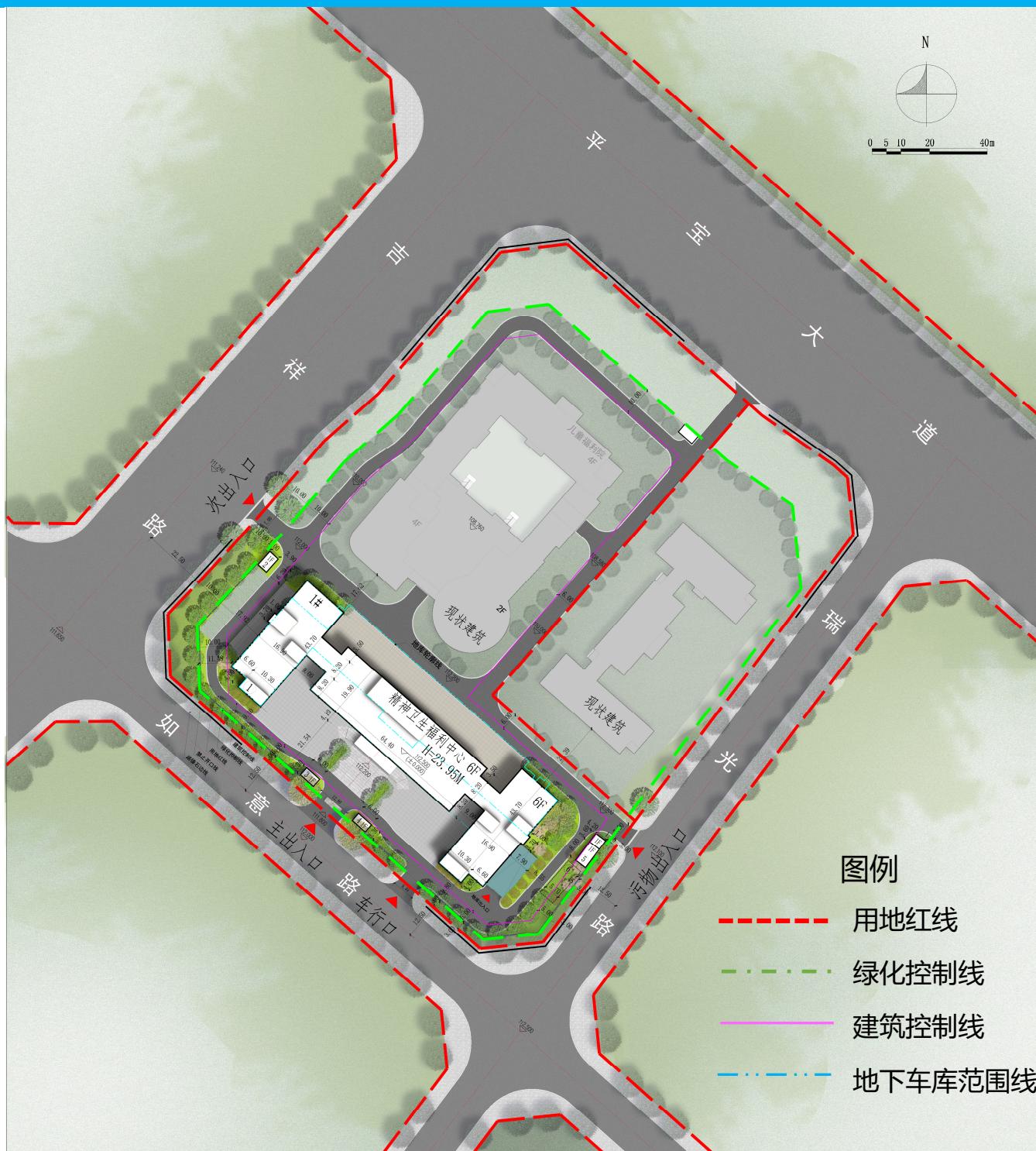
四、建筑风貌及色彩变化

建筑整体采用现代简约的建筑风格，建筑色彩以“清灰、雅白”为基调，新建建筑立面风格、材质、色彩与现状建筑协调统一，色彩素雅、明快，与城市整体风貌相协调。

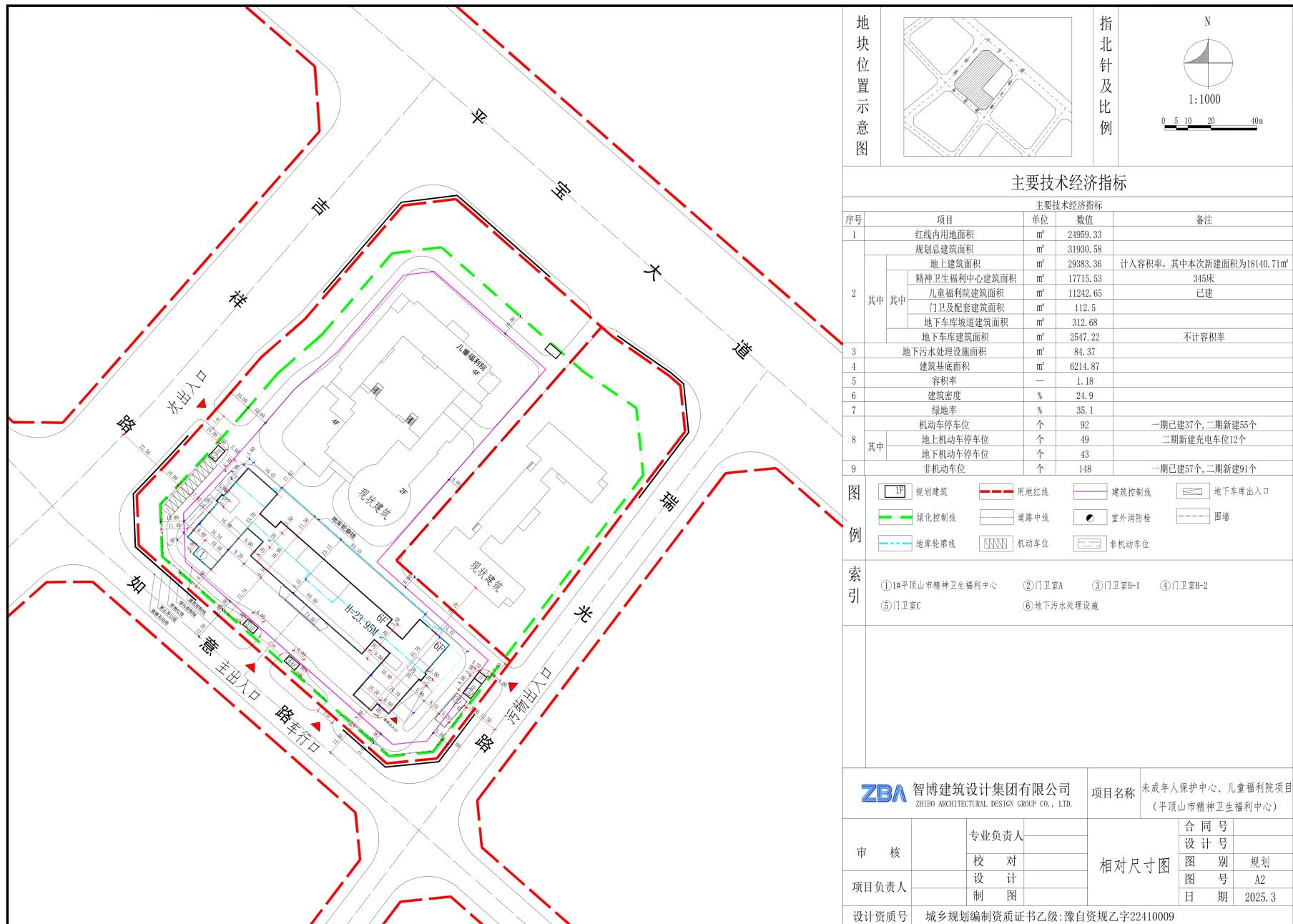
五、优化前后经济技术指标对比

序号	项目	单位	优化前	优化后	备注
1	红线内用地面积	m ²	24959.33	24959.33	
	规划总建筑面积	m ²	21351.33	31930.58	
2	地上建筑面积	m ²	21351.33	29383.36	计入容积率
	精神卫生福利中心建筑面积	m ²	-	17715.53	
	儿童福利院建筑面积	m ²	11242.65	11242.65	现状建筑
	门卫及配套建筑面积	m ²	-	112.5	
	地下坡道出入口建筑面积	m ²	-	312.68	
	地下车库建筑面积	m ²	-	2547.22	
3	地下污水处理设施面积	m ²	-	84.37	
4	建筑基底面积	m ²	-	6214.87	

5	容积率	—	0.85	1.18	
6	建筑密度	%	18.66	24.9	
7	绿地率	%	40	35.1	
	机动车停车位	个	37	92	一期已建 37 个 二期新建 55 个
8 其中	地上机动车停车位	个	37	12	二期新建充电车位 12 个
	地下机动车停车位	个	—	43	
9	非机动车位	个	—	146	一期已建 57 个 二期新建 91 个



主要技术经济指标				
序号	项目	单位	数值	备注
1	红线内用地面积	m ²	24959.33	
2	规划总建筑面积	m ²	31930.58	
其中	地上建筑面积	m ²	29383.36	计入容积率， 其中本次新建 面积为 18140.71m ²
	精神卫生福利中心建筑面积	m ²	17715.53	345床
	儿童福利院建筑面积	m ²	11242.65	已建
	门卫及配套建筑面积	m ²	112.5	
	地下车库坡道建筑面积	m ²	312.68	
其中	地下车库建筑面积	m ²	2547.22	不计容积率
	地下污水处理设施面积	m ²	84.37	
	建筑基底面积	m ²	6214.87	
	容积率	—	1.18	
	建筑密度	%	24.9	
7	绿地率	%	35.1	
8	机动车停车位	个	92	一期已建37个 二期新建55个
	地上机动车停车位	个	49	二期新建充电 车位12个
	地下机动车停车位	个	43	
9	非机动车位	个	148	一期已建57个 二期新建91个



平顶山市精神卫生福利中心

鸟瞰图



平顶山市精神卫生福利中心

主出入口透视图



平顶山市精神卫生福利中心

沿街透视图

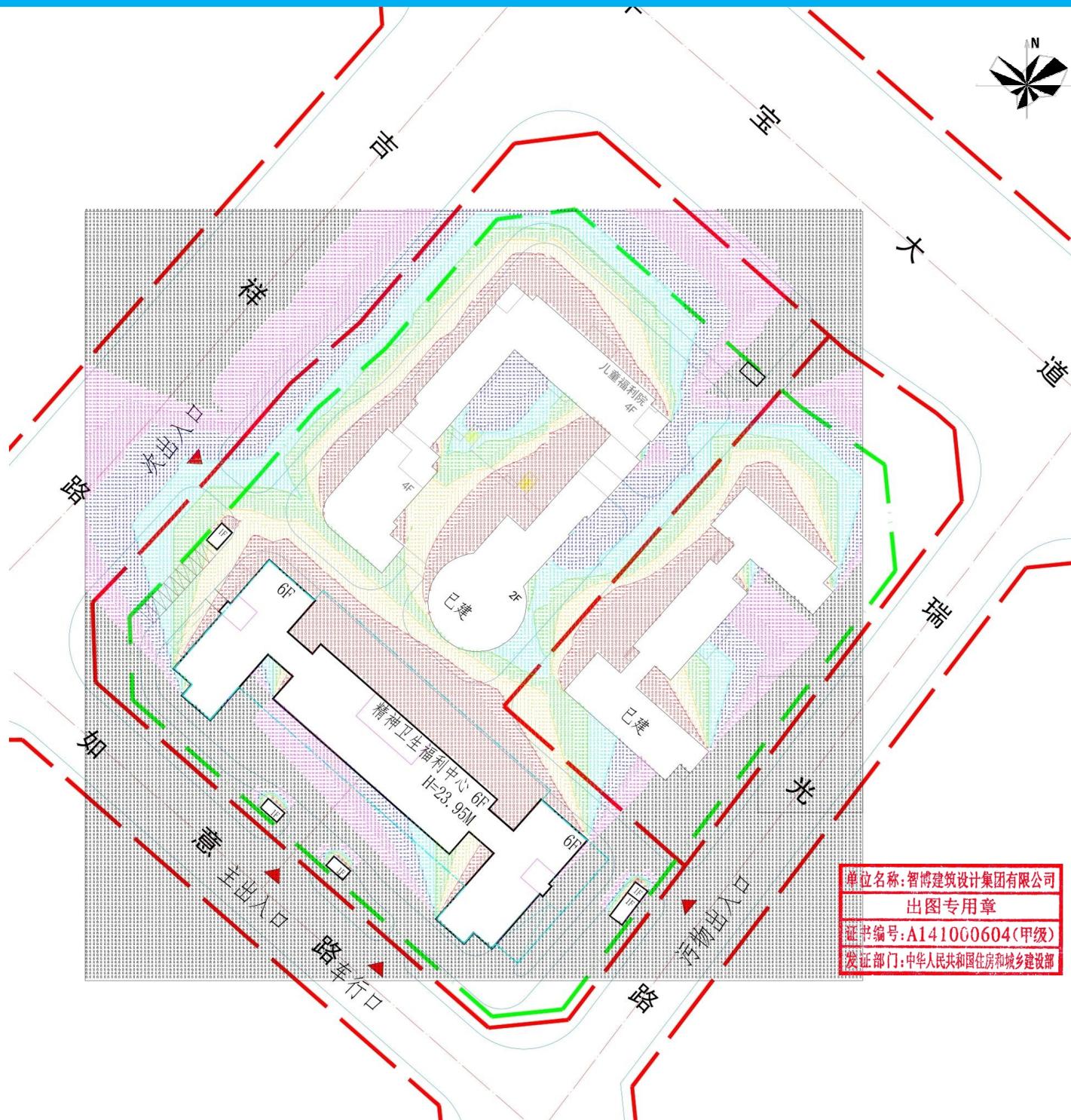


深红色真石漆
0304-10RP5/5.6
CBCC 中国建筑色号

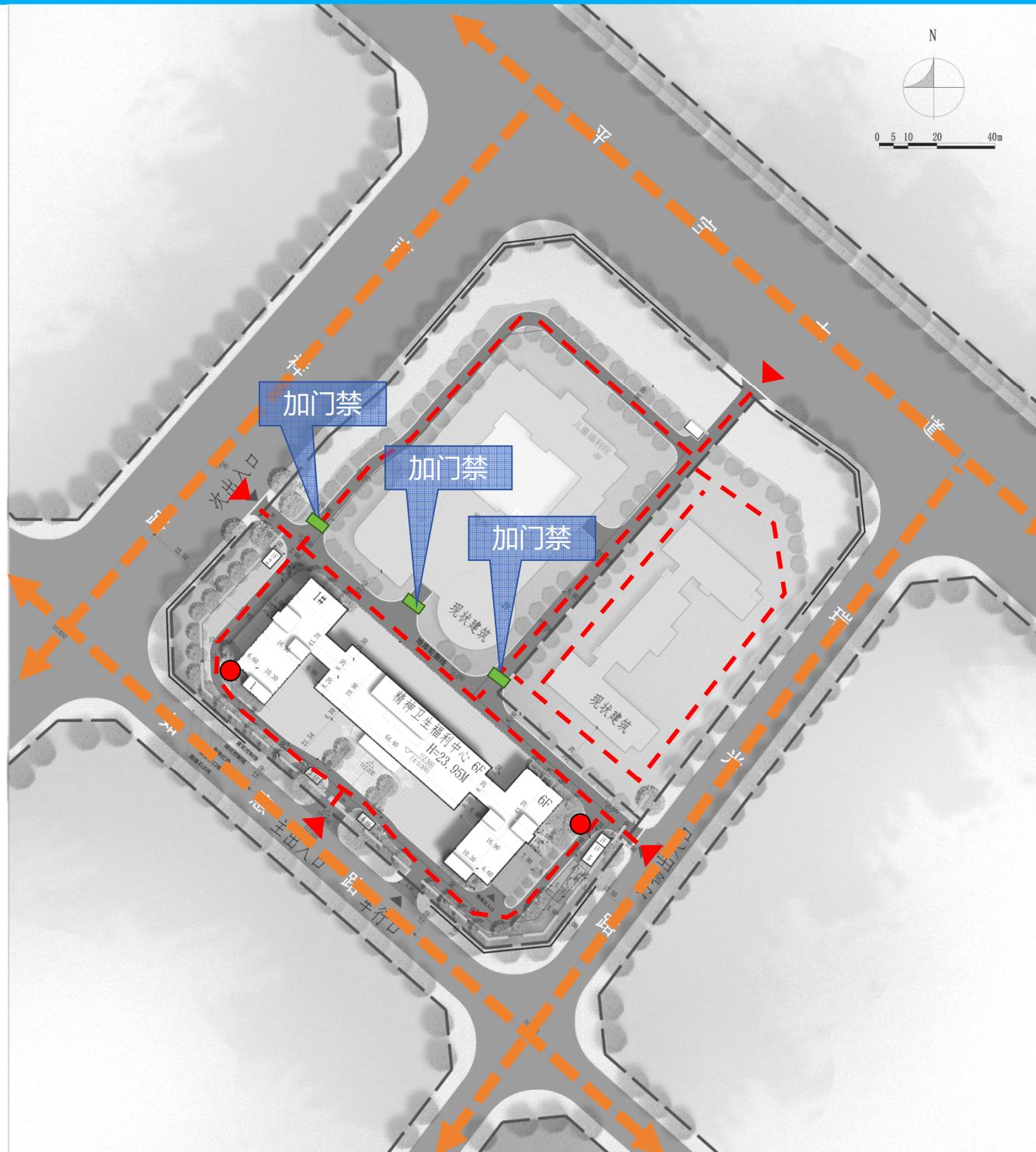
灰色真石漆
0661-8.1BG6.5/1.2
CBCC 中国建筑色号

哑白色真石漆
0371-2.5RP/1.2
CBCC 中国建筑色号





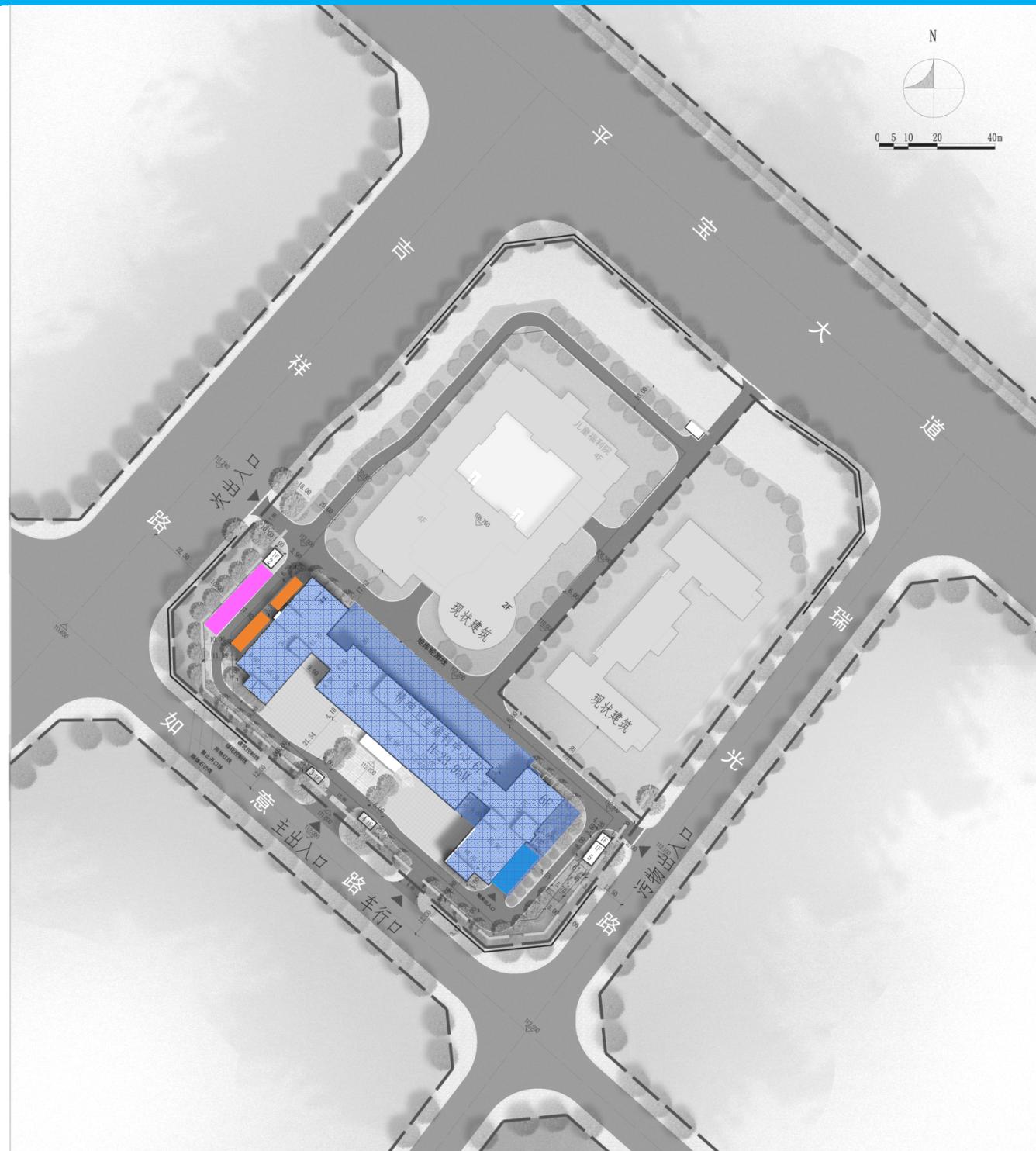
单位名称:智博建筑设计集团有限公司
出图专用章
证书编号:A141000604(甲级)
发证部门:中华人民共和国住房和城乡建设部



设置有三个消防出入口，内部设计消防环路，道路宽度不小于4m，转弯半径9m，与市政道路相连接。新建建筑周边设置两个消防栓，整体消防设计满足规范要求。

图例

- 市政消防道路
- 内部消防道路
- 消防栓
- ▶ 消防出入口

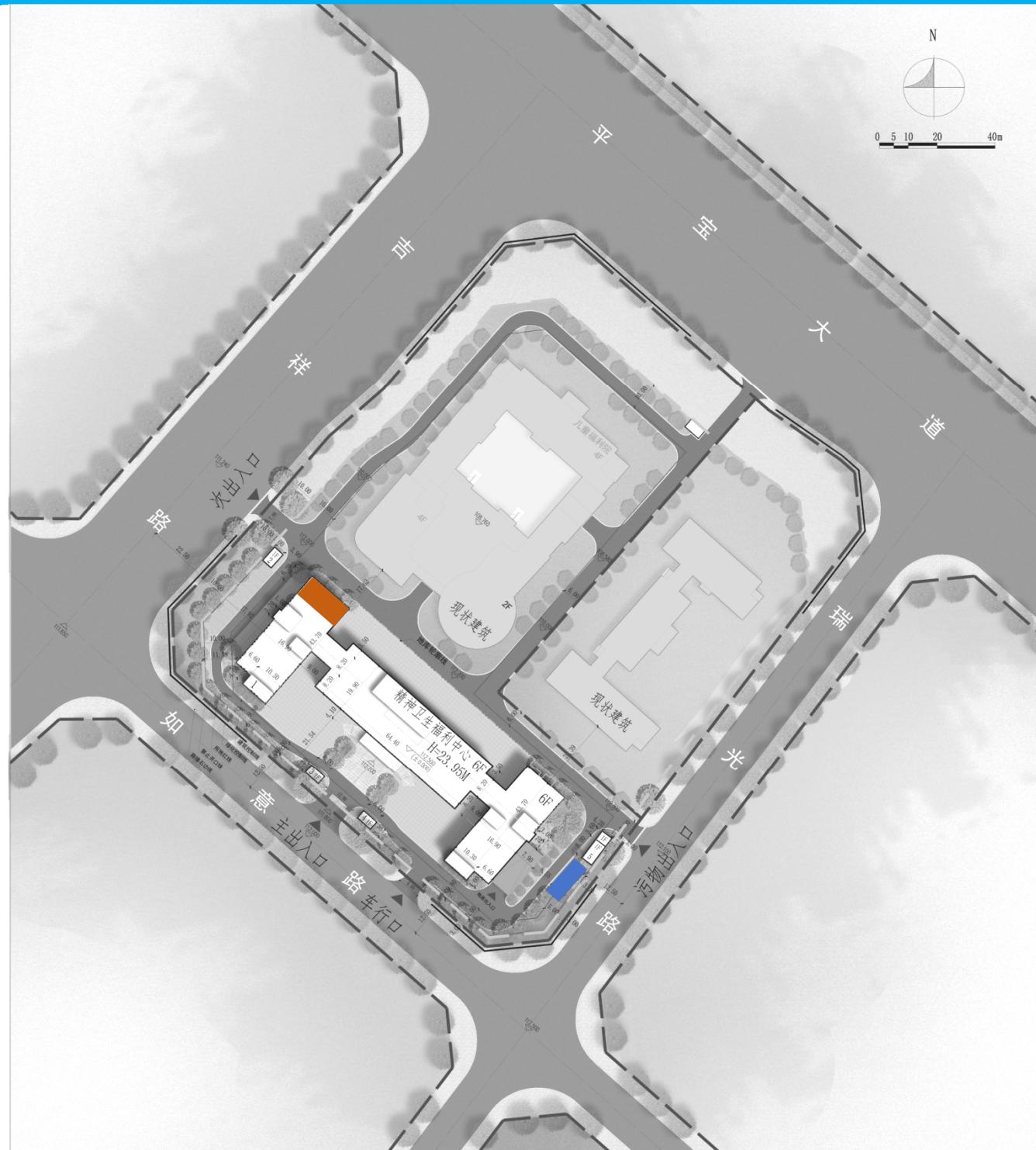


本次规划新建地上机动车停车位12个，非机动车停车位91个。停车位主要沿场地西侧布置。

规划一层地下车库，规
划车位43个。

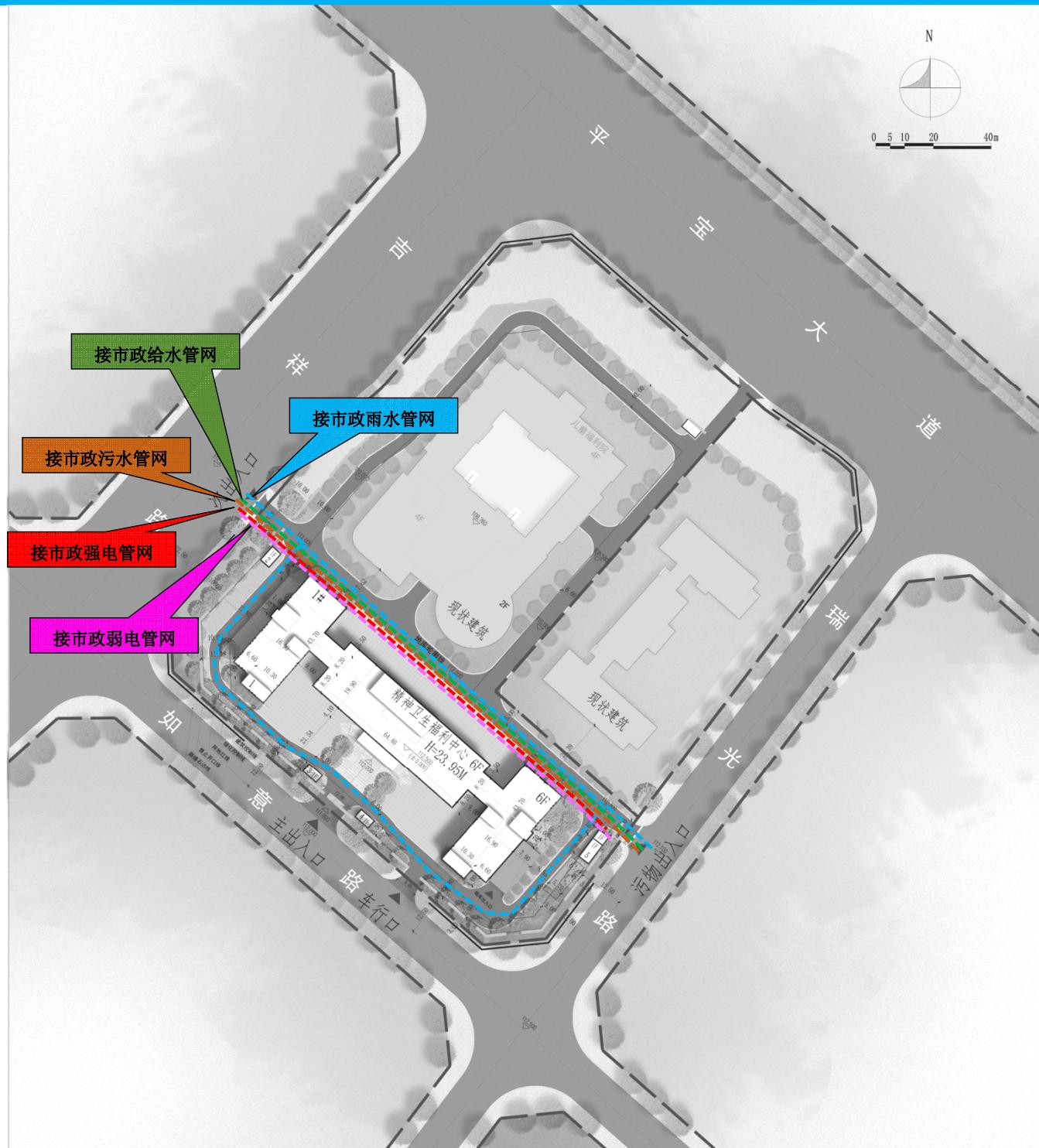
图例

-



图例

- 变电室
- 地下污水处理设施



管线名称		给水管线	排水管线	再生水管线	电力管线		通信管线		直埋热力管线	燃气管线	管沟
					直埋	保护管	直埋及塑料、混凝土保护管	钢保护管			
最小 覆土 深度	非机动车道 (含人行道)	0.60	0.60	0.60	0.70	0.50	0.60	0.50	0.70	0.60	—
	机动车道	0.70	0.70	0.70	1.00	0.50	0.90	0.60	1.00	0.90	0.50

注：聚乙烯给水管线机动车道下的覆土深度不宜小于1.00m。

图例

- 给水管网
 - 污水管网
 - 雨水管网
 - 强电管网
 - 弱电管网