

卫东区新建敬老院修建性详细规划

2024年10月28日

平顶山市自然资源和规划局2024年第五次规划业务审查会原则通过了卫东区新建敬老院修建性详细规划，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

项目规划用地位于平安大道与平郊东路交叉口西北角，南邻河南国大医药物流中心。

二、规划内容

用地内规划4栋5层楼房。其中，西北部为综合服务楼，在其首层设置城市公厕，其余3栋为养老设施用房。在综合服务楼和1#养老设施用房之间设置1层门卫室和变配电室。

项目在北侧纬七路设置主要出入口，在西侧规划道路设置次要出入口。

三、建筑退界

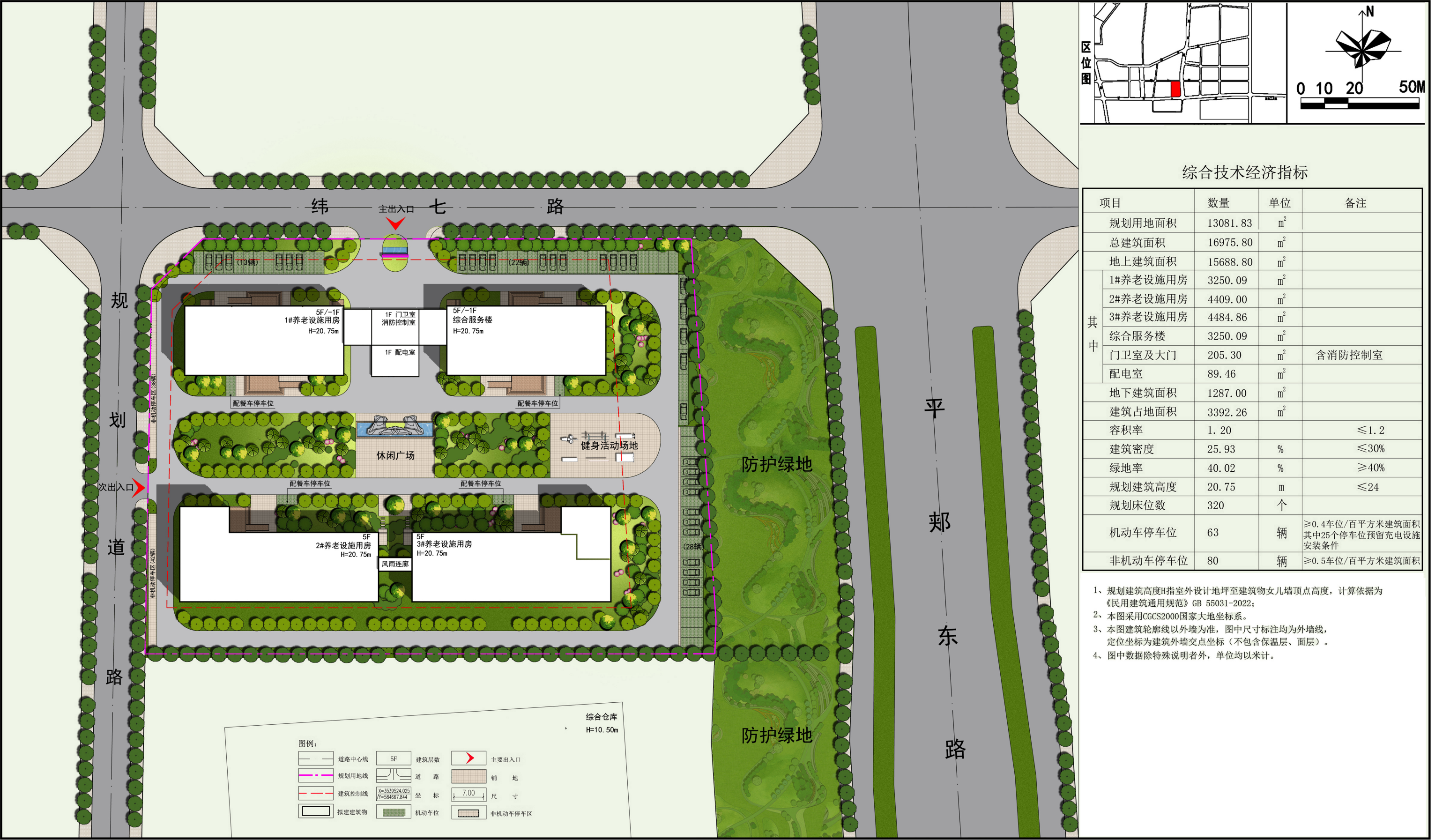
规划建筑北退规划纬七路道路红线最近处16.00m，西退规划道路红线最近处7.63m，东退用地边界最近处21.36m，南退用地边界最近处12.40m。

四、主要技术经济指标

综合技术经济指标

项目		数量	单位	备注
规划用地面积		13081.83	m ²	
总建筑面积		16975.80	m ²	
地上建筑面积		15688.80	m ²	
其中	1#养老设施用房	3250.09	m ²	其中公厕建筑面积104.39m ²
	2#养老设施用房	4409.00	m ²	
	3#养老设施用房	4484.86	m ²	
	综合服务楼	3250.09	m ²	
	门卫室及大门	205.30	m ²	含消防控制室
	配电室	89.46	m ²	
地下建筑面积		1287.00	m ²	
建筑占地面积		3392.26	m ²	
容积率		1.20		≤1.2
建筑密度		25.93	%	≤30%
绿地率		40.02	%	≥40%
规划建筑高度		20.75	m	≤24
规划床位数		320	个	
机动车停车位		63	辆	≥0.4车位/百平方米建筑面积 其中25个停车位预留充电设施 安装条件
非机动车停车位		80	辆	≥0.5车位/百平方米建筑面积

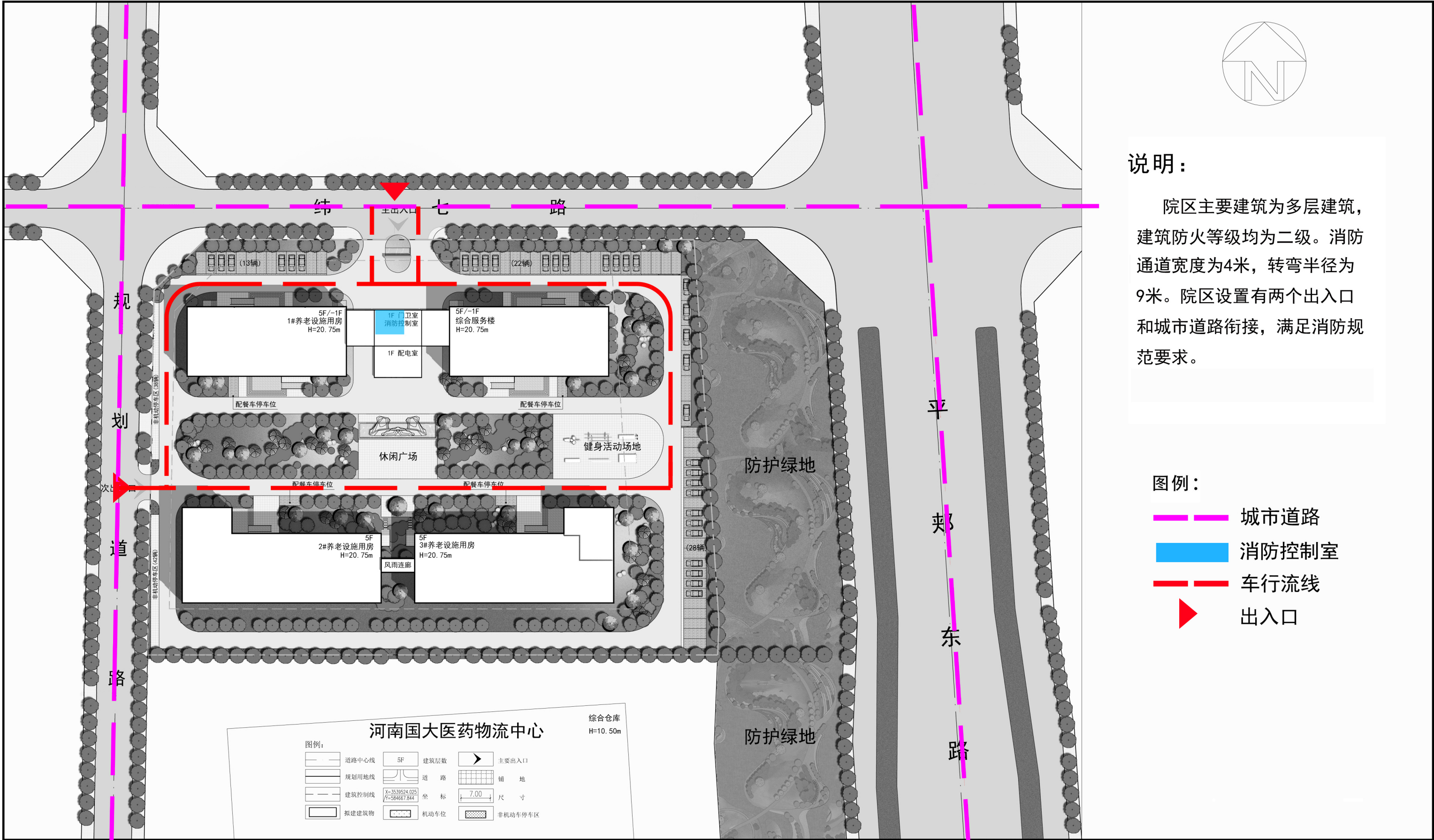
卫东区新建敬老院修建性详细规划——总平面图



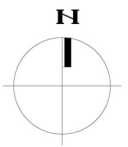
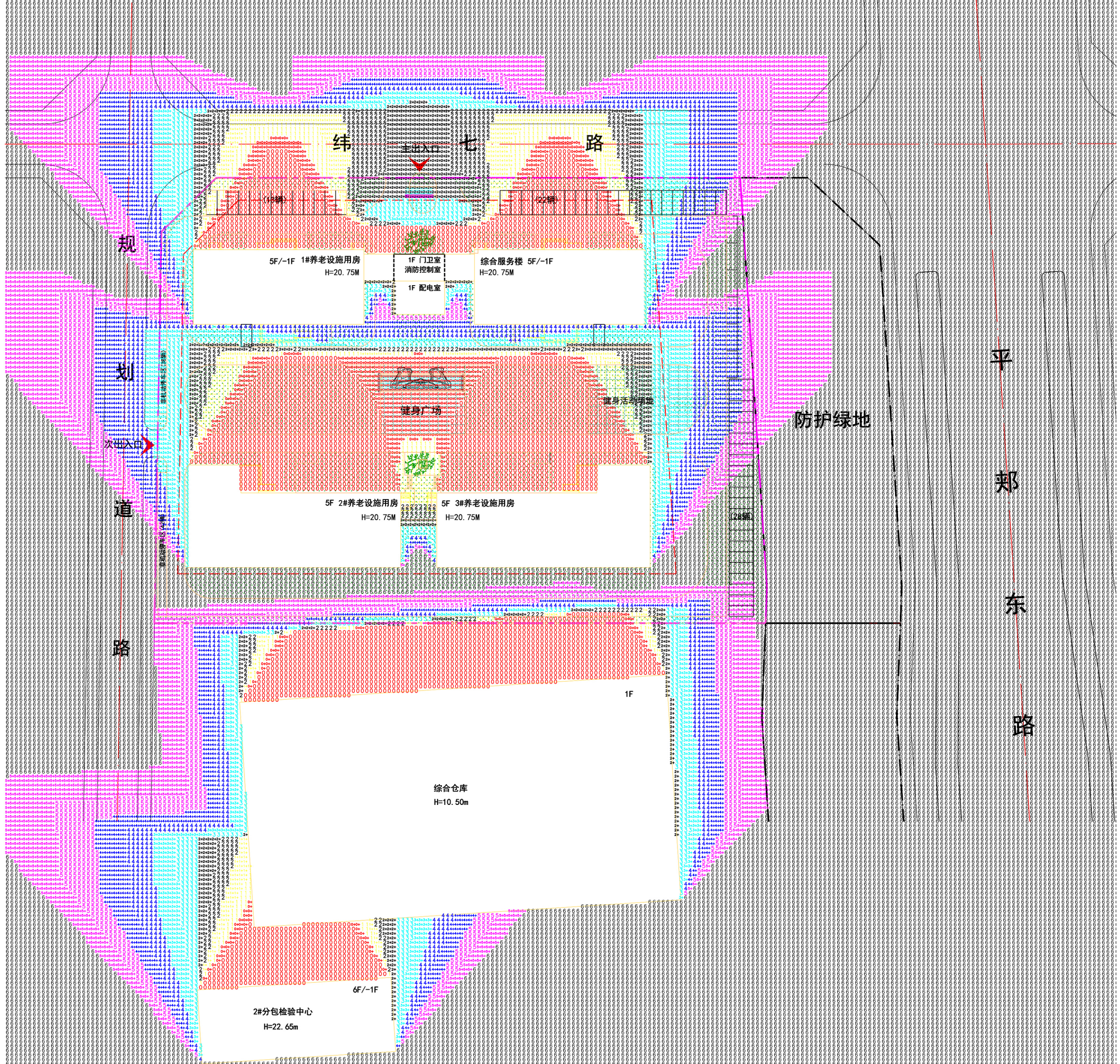
The site plan illustrates the layout of the Henan National Medical Logistics Center. The main building complex is situated between Weihe Road (纬七路) to the north and Pingyuan Road (平园路) to the south. The plan includes several key areas:

- Buildings:**
 - Top left: 5F/-1F 1#养老设施用房 (H=20.75m), 1F 门卫室, 消防控制室, 1F 配电室, 公厕 (1F).
 - Top right: 5F/-1F 综合服务楼 (H=20.75m).
 - Bottom left: 5F 2#养老设施用房 (H=20.75m).
 - Bottom right: 5F 3#养老设施用房 (H=20.75m).
 - Bottom center: 风雨连廊 (8.00m wide).
- Parking and Landscaping:**
 - North side: 13 vehicle spaces (13辆) and 22 vehicle spaces (22辆).
 - Central: 休闲广场 (Recreation Plaza) and 健身活动场地 (Fitness Activity Area).
 - South side: 28 vehicle spaces (28辆).
 - Various "配餐车停车位" (Catering vehicle parking spaces) are marked throughout the site.
- Surrounding Context:**
 - North: Weihe Road (纬七路) with a main entrance (主出入口) and a secondary entrance (次出入口).
 - South: Pingyuan Road (平园路) with a secondary entrance (次出入口).
 - East: 防护绿地 (Protection Greenland) and 综合仓库 (General Warehouse, H=10.50m).
 - West: 规划道路 (Planned Road).
- Legend (图例):**
 - 道路中心线 (Road center line)
 - 规划用地线 (Planned land line)
 - 建筑控制线 (Building control line)
 - 拟建建筑物 (Proposed building)
 - 5F 建筑层数 (5F Building floor count)
 - 道路 (Road)
 - 坐标 (Coordinates: X=3539524.025, Y=584667.844)
 - 机动车位 (Motor vehicle space)
 - 非机动车停车位 (Non-motor vehicle parking space)
 - 主要出入口 (Main entrance)
 - 铺装 (Paving)
 - 尺寸 (Dimensions: 7.00m)
 - 非机动车停车区 (Non-motor vehicle parking area)
- Notes:**
 - 规划建筑高度H指室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点高度, 计算依据为《民用建筑通用规范》GB 55031-2022;
 - 本图建筑轮廓线以外墙为准, 图中尺寸标注均为外墙线;
 - 图中数据除特殊说明者外, 单位均以米计。

卫东区新建敬老院修建性详细规划——消防分析图



卫东区新建敬老院修建性详细规划——日照分析图



图例

- 0小时
- 1小时
- 2小时
- 3小时
- 4小时
- 5小时
- 6小时

本次日照分析真实有效，若有虚假，愿承担一切责任。

日照标准：按冬至日照 2 小时
日照软件：清华大学斯维尔日照软件
日照地点：平顶山市（北纬33度44分和24. 84秒，东经113度17分35. 60秒）

日照时间：冬至日（2021. 12. 22）
日照时长：09:00~15:00
日照高度：H= 1.00米

结论：项目地块所有建筑满足国家规定冬至日 2小时日照要求，建筑对周边建筑影响满足国家规范要求。

室外活动场地的人均面积不低于1.2 平方米，场地有1/2的面积处于当地标准的建筑日照阴影之外。

卫东区新建敬老院修建性详细规划——鸟瞰图



卫东区新建敬老院修建性详细规划——沿街透视图



卫东区新建敬老院修建性详细规划——材质分析图



注：CBCC为中国建筑色号