

平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目建设规划

2023年12月5日

平顶山市规划和土地管理委员会2023年第八次全体会
议原则通过了平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老
服务中心建设项目规划。

一、用地位置

规划青石山街道办事处综合养老服务中心项目位于新
华区青石山街道办事处井青社区香苑小区院内东北角。

二、规划内容

规划项目为一栋4F框架结构建筑，根据现状建筑的关系
采用东北-西南走向，与现状高层居民楼平行，长46.85米，
宽16.95米，建筑基底面积778.10平方米，总建筑面积
3089.29平方米，首层层高3.9米，标准层层高3.6米，建筑
高度16.6米，共规划床位100张，其中：一层为轻度失能老
人照料单元，共22床；二、三、四层为非失能老人照料单元，
每层均为26床，共78床。建筑外立面色彩以浅红色、乳白色
为主。结合小区场地规划无障碍停车位13个。

规划综合养老中心与现状住宅小区道路、停车场地、市
政设施、活动场地等所有公用设施共享共用。

规划项目用地按照规划用地面积划拨给新华区民政局。

三、建筑间距

规划建筑距离东侧规划道路红线5.0米，距离北侧高层
居民楼最近处37.6米，距离南侧现状3层建筑12.8米，距离

西南侧现状7层建筑最近处19.5米。

四、主要技术经济指标

主要技术经济指标

项目	数值	单位	
规划用地面积	1452.64	㎡	
总建筑面积	3089.29	㎡	
其中	一层建筑面积	748.03	㎡
	二层建筑面积	743.82	㎡
	三层建筑面积	743.82	㎡
	四层建筑面积	743.82	㎡
	屋顶建筑面积	109.80	㎡
规划床位数	100	张	
其中	轻度失能老人床位	22	张
	非失能老人床位	78	张
建筑基底面积	778.10	㎡	
建筑密度	53.6	%	
容积率	2.13	/	
建筑高度	16.6	M	
绿地率	13.0	%	
无障碍车位数	13	个	

五、说明

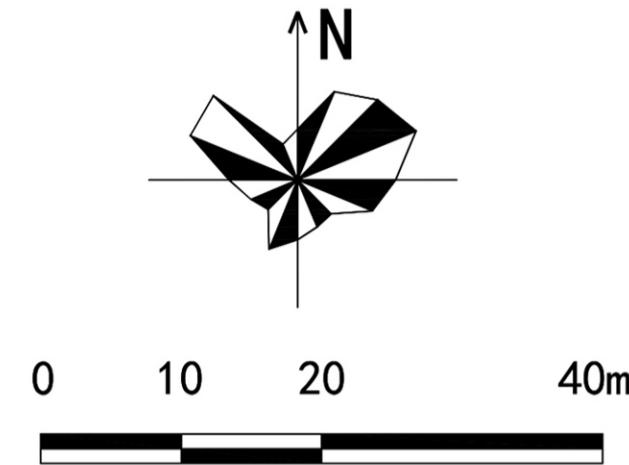
1、本项目在实施前应进行公示，将本规划内容明确告知四邻单位及住户，如四邻单位及住户对本规划无异议，方可实施。

2、规划建筑设计须满足人防、消防等要求。

平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

总平面图



图例

	现状建筑		规划建筑
	城市道路		小区道路
	活动场地		无障碍停车位
	绿化		出入口

主要技术经济指标

项目	数值	单位
规划用地面积	1452.64	M ²
总建筑面积	3089.29	M ²
其中		
一层建筑面积	748.03	M ²
二层建筑面积	743.82	M ²
三层建筑面积	743.82	M ²
四层建筑面积	743.82	M ²
屋顶建筑面积	109.80	M ²
规划床位数	100	张
其中		
轻度失能老人床位	22	张
非失能老人床位	78	张
建筑基底面积	778.10	M ²
建筑密度	53.6	%
容积率	2.13	
建筑高度	16.6	M
绿地率	13.0	%
无障碍车位数	13	个

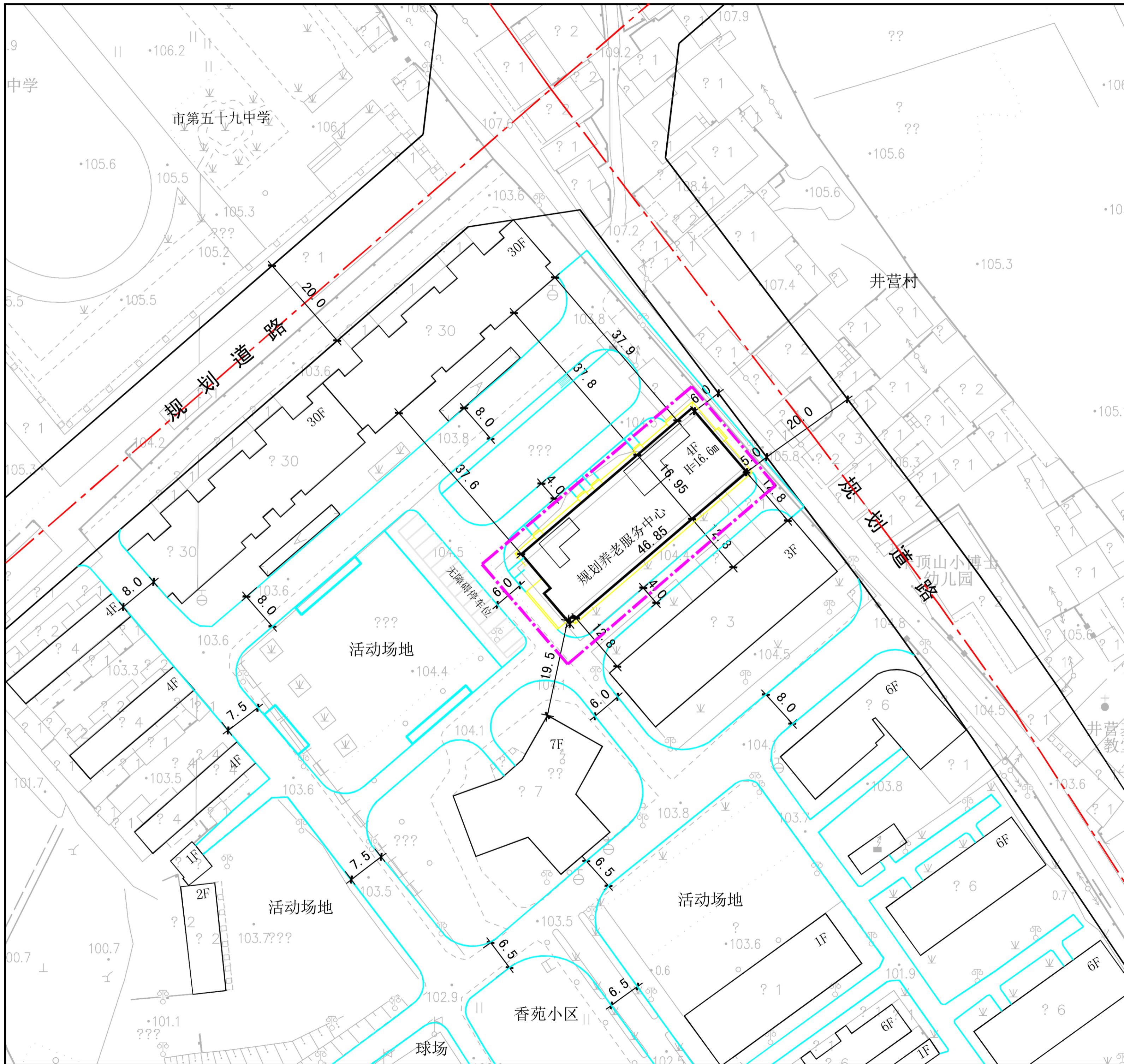
说明:

- 1、规划综合养老服务项目位于井青社区，为4F框架结构建筑。
- 2、规划综合养老服务项目与现状住宅小区道路、停车场、市政设施、活动场地等所有公用设施共享共用。
- 3、按照规划用地面积划拨给新华区民政局。
- 4、本图坐标系为2000国家大地坐标系，图中所标注尺寸以米计。

平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目建设规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

相对尺寸定位图



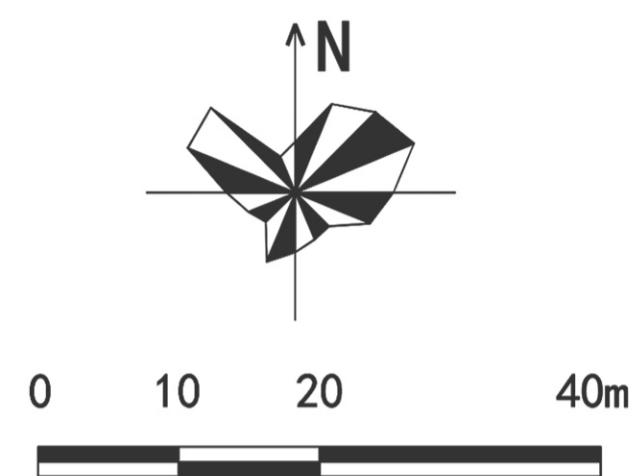
图例	
现状建筑	规划建筑
城市道路	小区道路
尺寸标注	出入口

注：图中所标注尺寸以米计。

平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目建设规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

消防分析图



图例

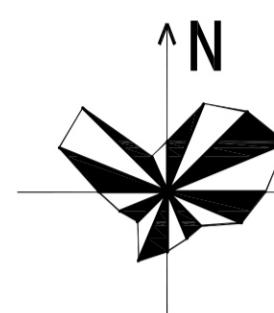
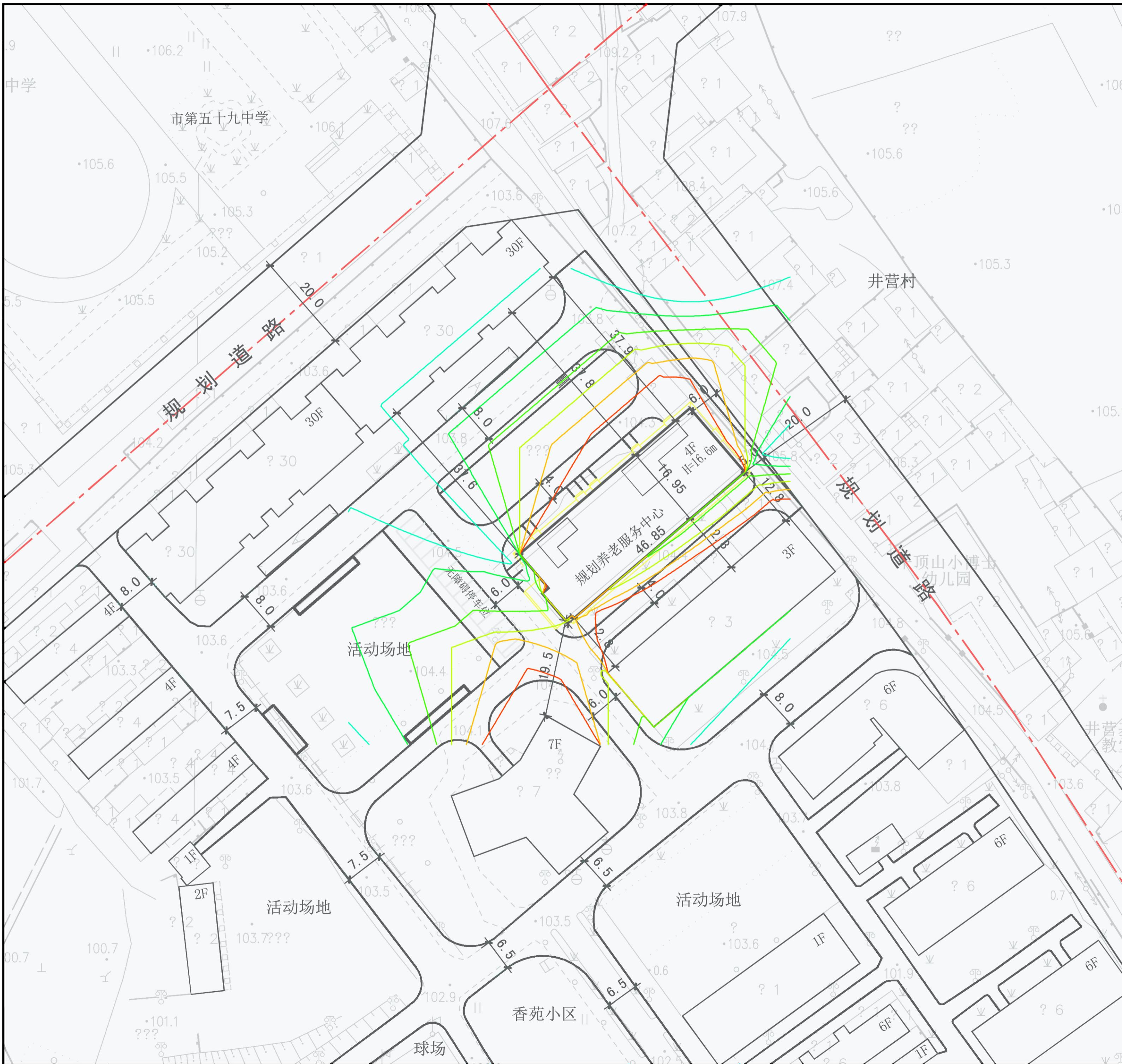
现状建筑	规划建筑
城市道路	小区道路
活动场地	植草砖停车场
绿化	消防车入口
消防通道	消防栓

为满足消防安全需要，规划建筑北侧现状用于存放非机动车充电的临时建筑需全部拆除，确保消防通道贯通。

平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

日照分析图



0 10 20 40m

计算软件：清华日照分析软件
城市名称：平顶山市
分析时间：冬至日9:00-15:00
计算高度：一层窗台中点

结论：

新建综合养老服务项目满足冬至日两小时日照要求，且不影响周边现状居住建筑日照要求。

注明：本日照计算真实有效，如有虚假，本单位愿承担责任。

图例

- 1小时线
- 2小时线
- 3小时线
- 4小时线
- 5小时线
- 6小时线
- 7小时线
- 8小时线

平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目建设规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

方案一鸟瞰图



平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务中心建设项目规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

方案一透视图



平顶山市新华区青石山街道办事处综合养老服务项目建设规划

PDS.XHQ.QINGSHISHAN STREET ELDERLY CARE SERVICE CENTER CONSTRUCTION PROJECT PLANNING

立面材质图

