

新华路与湛北路交叉口东北角地块
控制性详细规划

一、用地区位

本次规划地块位于新华路与湛北路交叉口东北角，东至神马小区，南至湛河北路，西邻新华路、神马股份帘子布公司，北邻帘子布场家属院。

二、用地性质

A地块用地性质为医疗卫生用地（A5）。

三、地块控制指标

（一）A地块

1. 规划用地面积：27471.67平方米；
2. 建筑密度：不大于35%；
3. 容积率：不大于2.0；
4. 绿地率：不小于35%；
5. 建筑高度：不高于80.0米；

四、建筑设计要求

（一）道路控制

新华路道路红线宽度40.0米，湛北路道路红线宽度25.0米，规划路道路红线宽度20.0米。

（二）建筑退让距离

A地块：

地块内地上建筑：退东侧用地边界不少于10.0米；退南侧税务局家属院处用地边界不少于18.0米，且距现状6层住

宅楼不少于24米；退南侧长城小区相邻处用地边界不少于18.0米，且距现状7层住宅楼不少于24.3米；退西侧新华路道路红线不少于36.6米，且距现状110kV高压线不少于15米（与长城小区东侧用地边界相邻处，建筑退界不少于13.0米）；退北侧用地边界不少于18.0米，且距现状6层住宅楼不少于24米。（详见附图）

（三）交通出入口方位

出入口方位通向新华路和湛北路。

（四）新建医院应符合《综合医院建设标准》（建标110-2021）、《综合医院建筑设计规范》（GB 51039-2014）的要求。

（五）修建性详细规划和建筑设计须满足卫生、日照、采光、通风、消防等要求。

（六）建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方，采用现代建筑风格，并与周围建筑环境相协调，沿街建筑立面符合道路景观要求，并满足相关规范的要求。

（七）图中标地上建筑控制线距离为地上建筑的退路退界最小控制距离，建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制，并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规及地方相关技术管理规定等要求。

（八）规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

五、配建设施要求

1. 本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137 - 2011) 执行。

2. 地块内应配建医疗垃圾收集站、变配电室、公厕、污水处理设施等。。

3. 机动车停车位配建：机动车停车应按照每百平方米建筑面积1.0个泊位标准配建；非机动停车位车应按照每百平方米建筑面积8.0个泊位标准配建。

4. 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》(GB50763-2012) 要求。

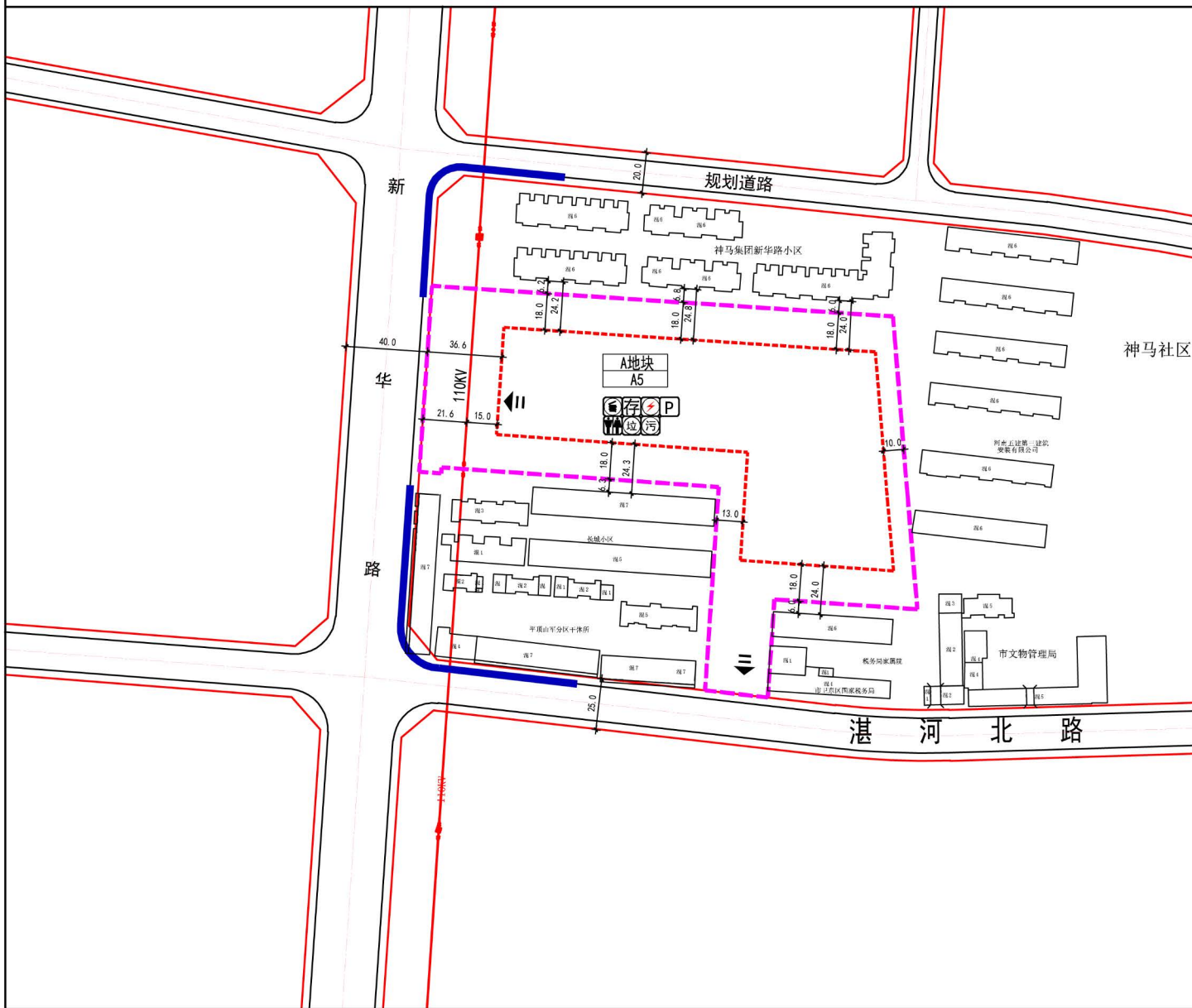
六、市政配套设施：

1. 给排水设施接城市给排水管网。

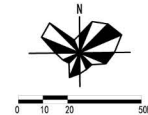
2. 电力、电讯接城市电力、电讯管线。

3. 燃气接城市燃气管网

新华路与湛北路交叉口东北角地块控制性详细规划



控制图则



图例

- 用地边界
- 地上建筑控制线
- 道路红线
- 道路中心线
- 道路缘石线
- 尺寸标注
- 控制点坐标
- 机动车开口方向
- 高压线
- 禁止机动车开口路段
- 垃圾收集点
- 医疗垃圾收集站
- 变电室
- 非机动车存车处
- 公共厕所
- 污水处理设施
- 机动车停车场(库)

地块规划控制指标表

地块编号	用地性质(代码)	规划用地面积(㎡)	容积率(≤)	建筑密度(≤)	绿地率(≥)	建筑高度(≤米)	土地利用相容性规定
A	医疗卫生用地(A5)	27471.67	2.0	35.0%	35.0%	80.0	--

土地使用和建筑规划管理导则

- 1、本规划用地分类依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011)执行。
- 2、新建医院应符合《综合医院建设标准》(建标110-2021)、《综合医院建筑设计规范》(GB 51039-2014)的要求。
- 3、机动车停车位应按照每万平方米建筑面积1.0个泊位标准配建;非机动车停车位应按照每万平方米建筑面积8.0个泊位标准配建。
- 4、地块内应配建医疗垃圾收集站、变电室、公厕、污水处理设施等。
- 5、地块规划地块内的无障碍设施建设率应达到100%,并符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)的要求。
- 6、建筑的体量、高度、材料、色彩应新颖大方,采用现代建筑风格,并与周围环境相协调,沿街建筑立面符合道路景观要求,并满足相关规范的要求。
- 7、修建性详细规划和建筑设计须满足卫生、日照、采光、通风、消防等要求。
- 8、图中所标地上建筑控制线距离为地上建筑物的退路退界最小控制距离,建筑物的具体定位应根据其性质、体量进行控制,并严格满足国家相关规范及省、市法律、法规和地方相关技术管理规定等要求。
- 9、规划应结合海绵城市建设,落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

注:标注单位以米计