

新华路、长江路交叉口东南角地块 控制性详细规划

一、用地位置

项目位于湛河区新华路、长江路交叉口东南角。

二、用地性质

A-1 地块和 B-1 地块用地性质均为医疗卫生用地（A5），A-2 地块和 B-2 地块用地性质均为公园绿地（G1）。

三、地块控规指标

本次规划包含A-1、A-2、B-1、B-2四个地块，其中：

1. A-1地块

- （1）规划用地面积：134663.20平方米；
- （2）容积率：不大于1.2；
- （3）建筑密度：不大于35%；
- （4）绿地率：不小于35%；
- （5）建筑高度：不大于54米。

2. A-2地块

- （1）规划用地面积：1412.56平方米；
- （2）绿地率：不小于70%

3. B-1地块：

- （1）规划用地面积：100000.43平方米。
- （2）容积率：不大于1.2；
- （3）建筑密度：不大于35%；
- （4）绿地率：不小于35%；
- （5）建筑高度：不大于54米。

4. B-2地块：

(1) 规划用地面积：1401.87平方米；

(2) 绿地率：不小于70%

四、建筑设计要求

1. 道路控制

长江路道路红线宽度60.0米，路口局部渠化段67.0米；新华路道路红线宽度50.0米，路口局部渠化段57.0米；规划一路道路红线宽度40.0米，路口局部渠化段47.0米；规划二路道路红线宽度30.0米，路口局部渠化段37.0米；规划三路道路红线宽度30.0米，路口局部渠化段37.0米。

2. 建筑退让距离

A-1地块地上建筑：退北侧长江路道路红线不少于35.0米（其中退绿线不少于20.0米），退西侧新华路道路红线不少于35.0米（其中退绿线不少于20.0米），退东侧规划二路道路红线不少于10.0米，退南侧规划三路道路红线不少于10.0米。

A-1地块地下建筑：退北侧长江路道路红线不少于21.0米（其中退绿线不少于6.0米），退西侧新华路道路红线不少于21.0米（其中退绿线不少于6.0米），退东侧规划二路道路红线不少于6.0米，退南侧规划三路道路红线不少于6.0米。

B-1地块地上建筑：退北侧长江路道路红线不少于35.0米（其中退绿线不少于20.0米），退西侧规划二路道路红线不少于10.0米，退东侧规划一路道路红线不少于15.0米，退南侧规划三路道路红线不少于10.0米。

B-1地块地下建筑：退北侧长江路道路红线不少于21.0米（其中退

绿线不少于6.0米),退西侧规划二路道路红线不少于6.0米,退东侧规划一路道路红线不少于6.0米,退南侧规划三路道路红线不少于6.0米。

3. 交通出入口方位

本次规划出入口方位通向新华路、规划一路、规划二路、规划三路上。

4. 建筑风格:以现代风格为主,外观造型简洁明快,并应服从整体空间形态的要求,处理好与周边环境的关系。

5. 建筑色彩:单体建筑色彩不宜超过三种,建筑色彩以素雅、明快为基调,中低艳度色调点缀。

6. 环境要素要求:注重新华路、长江路沿街景观的塑造,处理好环境与道路的关系,临城市道路应营造良好的沿街界面。

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. 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. A-1 地块、B-1 地块内应配建变配电室、公厕等设施。B-1 地块应配建生活垃圾收集站一处,不应低于现状规模,宜临规划一路建设。

4. 地块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)的要求。

5. 修建性详细规划和建筑设计须满足人防、卫生、日照、采光、通风、消防等要求。

6. 图中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。

7. 人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设，且相应指标在修建性详细规划中予以落实。

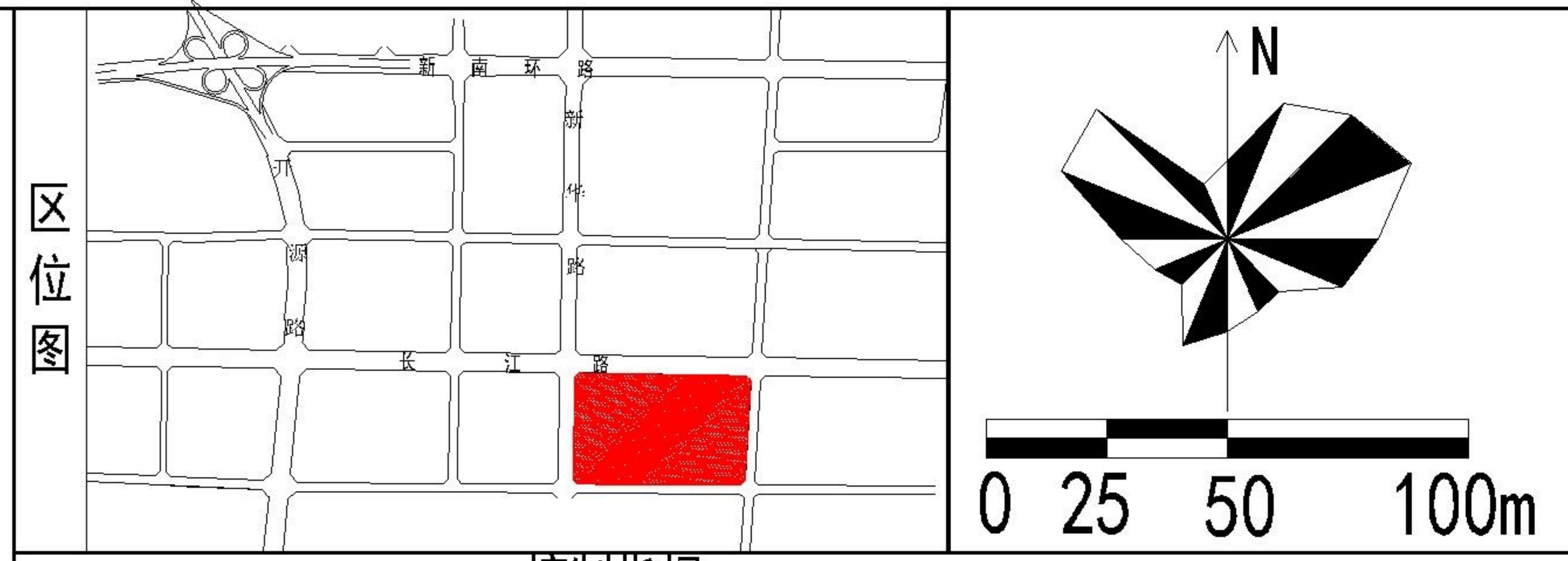
8. 规划应结合海绵城市建设，落实《海绵城市建设技术指南》的要求。

9. 项目实施前地块内现状高压线在须改移，且应符合相关规范规定。

10. 机动车停车位配建应符合：医疗卫生用地按每百平方建筑面积1.0个车位配置；非机动车停车位配建应符合：医疗卫生用地按每百平方建筑面积8.0个车位配置。

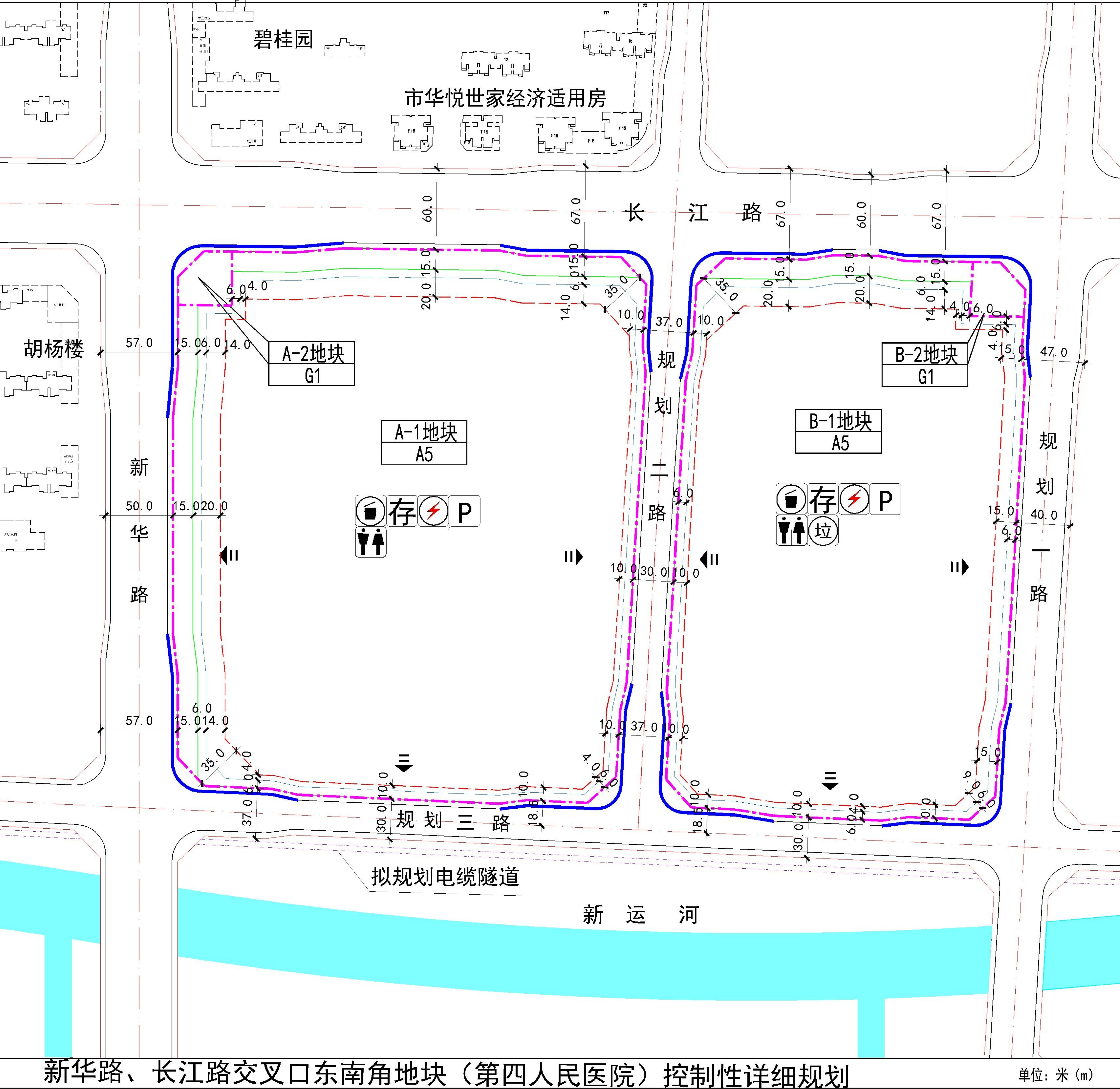
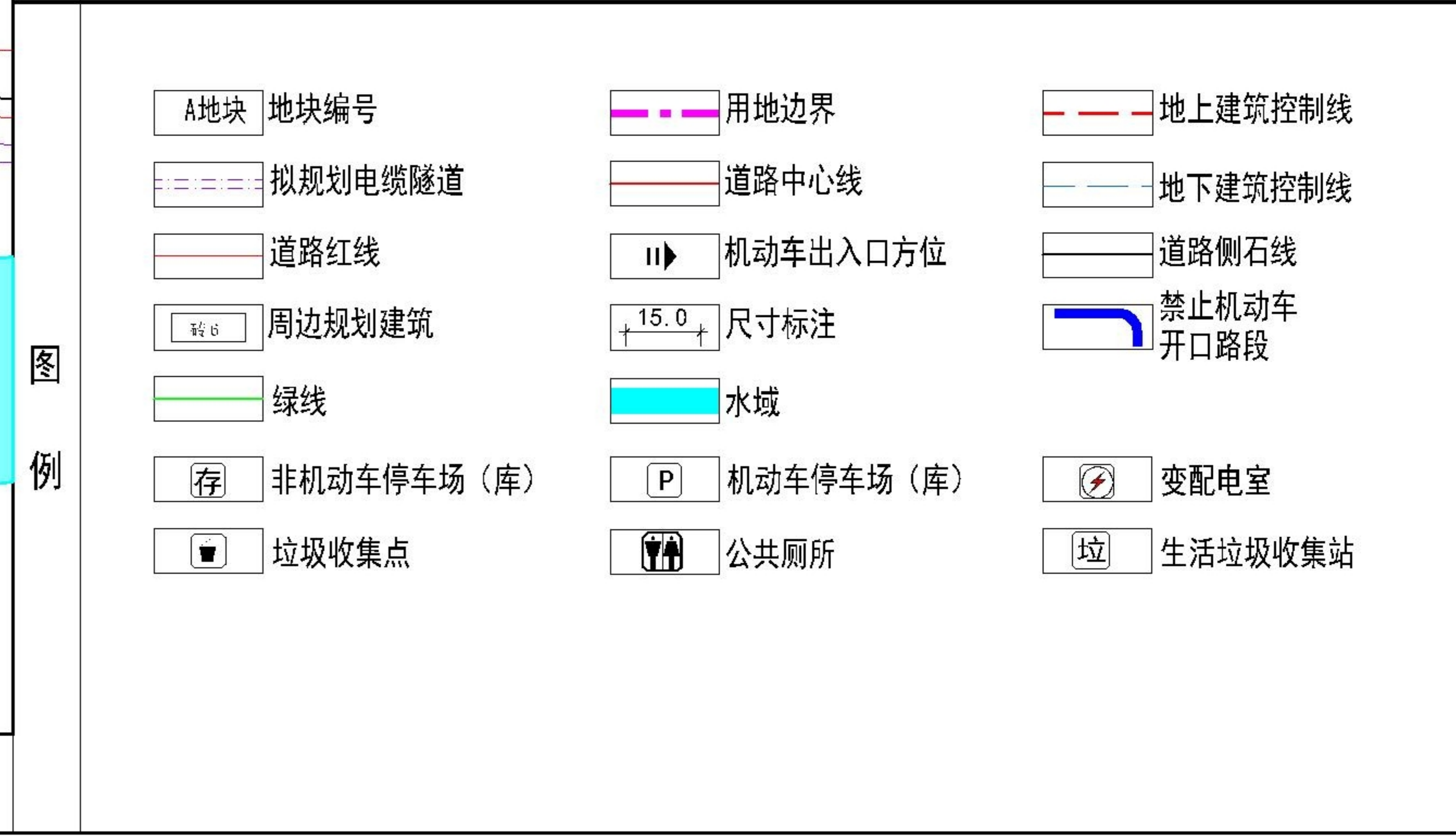
六、市政配套设施：

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。



控制指标				
地块编号	A-1地块	A-2地块	B-1地块	B-2地块
用地性质(代码)	医疗卫生用地 (A5)	公园绿地 (G1)	医疗卫生用地 (A5)	公园绿地 (G1)
用地兼容(代码)	—	—	—	—
建筑密度	≤35%	—	≤35%	—
容积率	≤1.2	—	≤1.2	—
绿地率	≥35%	≥70%	≥35%	≥70%
建筑高度(米)	≤54	—	≤54	—
用地兼容比例	—	—	—	—
机动车停车位配建标准	机动车停车位应按照每百平方米建筑面积1.0个泊位标准配建			
非机动车停车位配建标准	非机动车停车位应按照每百平方米建筑面积8.0个泊位标准配建			
配套设施	如图所示			
日照间距	日照间距应符合《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)有关规定			
防火间距	防火间距应符合《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) 2018版有关规定			
规定性指标	规划用地面积 (m ²)	134663.20	1412.56	100000.43
	建筑面积 (m ²)	161595.84	—	120000.51
	机动车出入口方位	东西南	—	东西南
	建筑后退距离 (m)	如图所示		
引导性指标	人口容量 (人)	—		
	建筑风格	建筑风格以现代风格为主, 外观造型简洁明快, 并应从整体空间形态的要求, 处理好与周边环境的关系。		
	建筑色彩	单体建筑色彩不宜超过三种, 建筑色彩以素雅、明快为基调, 中低饱和度点缀。		
	环境要素	注重新华路、长江路沿街景观的塑造, 处理好环境与道路的关系, 临城市道路应营造良好的沿街界面。		

- 公共配套设施、市政设施及配套及其他要求**
- 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、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、A-1地块、B-1地块内应配建变配电室、公厕等设施。B-1地块应配建生活垃圾收集站一处, 不应低于现状规模, 宜临规划一路建设。
 - 4、地块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) 的要求。
 - 5、修建性详细规划和建筑设计须满足人防、卫生、日照、采光、通风、消防等要求。
 - 6、图中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。
 - 7、人防设施按国家、省、市规定的要求配套建设, 且相应指标在修建性详细规划中予以落实。
 - 8、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。
 - 9、项目实施前地块内现状高压线在须改移, 且应符合相关规范规定。



新华路、长江路交叉口东南角地块(第四人民医院)控制性详细规划 单位: 米 (m)