
乐昌市黄圃镇卫生院地块控制性详细规划摘要

一、区位

本项目地块位于黄圃镇区中部，政府的东南侧，县道 328 的东侧。

二、规划范围

本次规划范围西靠县道 328，总用地面积约 0.5 公顷。

三、现状情况

土地利用现状：现状基地为医疗保健用地（C4），地块内有建筑，1 栋 5 层、1 栋 3 层和 2 栋 2 层砼房建筑，地块不占基本农田。

周边建设现状：规划区周边用地多为商业用地和居住用地。

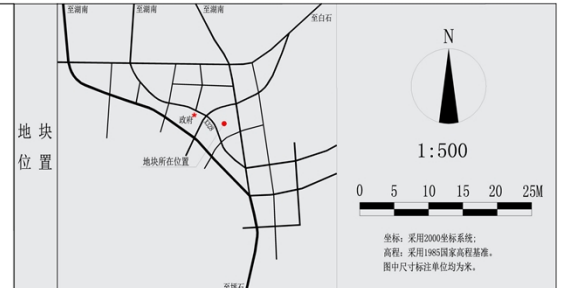
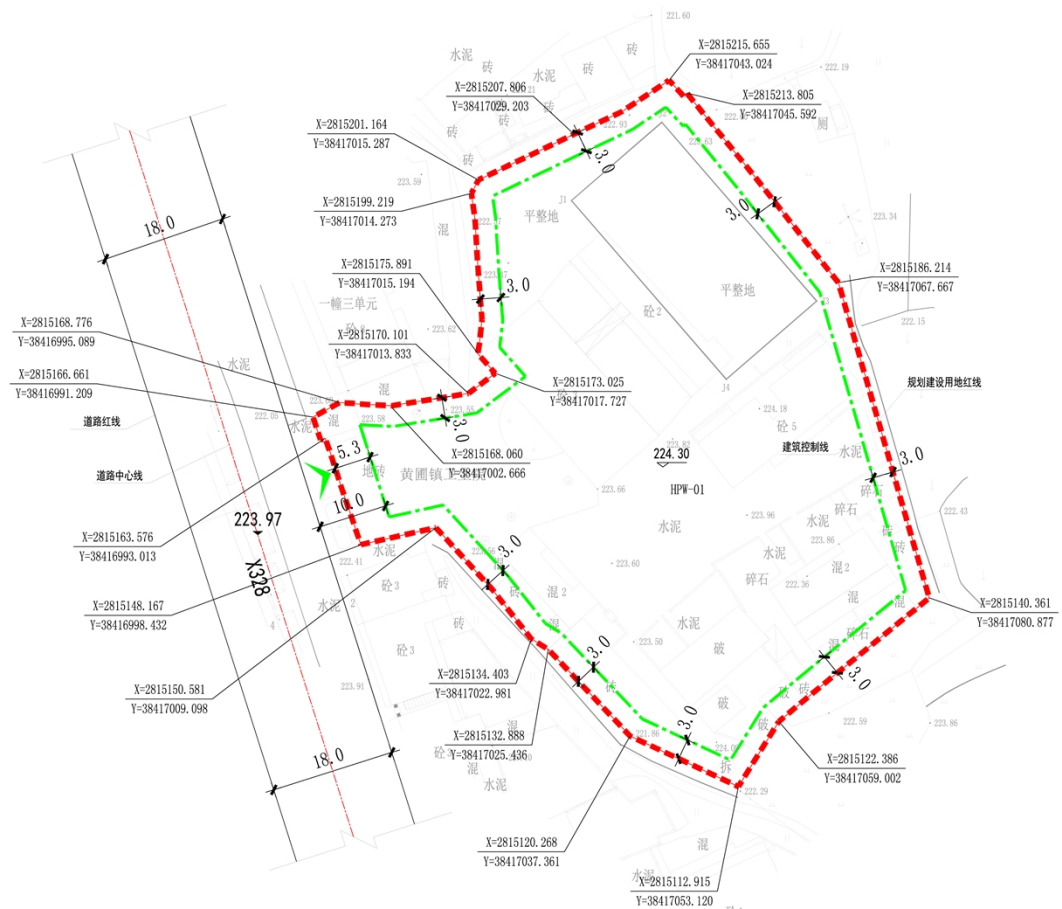
四、用地规划

遵循黄圃镇总规的指导要求，确定本地块用地性质为医疗保健用地（C4），用地面积约 0.5 公顷。

五、道路交通规划

本地块内部没有道路，紧靠县道 328，规划红线宽度为 18 米。

乐昌市黄圃镇卫生院地块控制性详细规划



设施配套要求					
序号	项目名称	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	备注
1	配电房	—	—	—	可结合建筑综合布置,不得设置于负层。

序号	项目类型	机动车停车位配置	备注
1	医院	≥0.3车位/100m²建筑面积和配建	—

规划设计导控		刚性	弹性
开敞空间	公共空间营造 重视公共空间和建筑形式的融合,展示镇开敞有序的景观特色。		●
建筑控制要求	建筑退线距离 建筑后退各类控制线的最小距离详见控制图则。		●
景观控制要求	建筑风格色彩 建筑布局、公建设施配置以及建筑的体量、高度、色彩等宜与周围的环境相协调,且须符合乐昌市黄圃镇区整体景观控制要求。		●
竖空设计	结合项目特点,创造丰富宜人的空间环境。		●
地下空间	地下室退线按“地下室建设必须保证相邻建筑的安全,地下室后退规划建设用地红线的距离,原则上不少于自室外地面至地下室底板底部距离的1倍,且最小不得少于5米,经安全评估满足安全要求,且经相邻用地权属单位同意后,地下室后退地块界线的距离可适当减少乃至零退线”的要求进行退让。		●
围墙设计	确需设置围墙的,应当采用通透、半通透或矮墙等形式布置。围墙、围栏一般情况下应后退道路红线1.5米以上。		●
管线设计	排水体制采用雨污分流制;给水、污水、雨水、电力、电信、燃气等工程与市政管线的接驳宜与相关单位直接联系,落实市政管线规格及接口位置,避免二次开挖。		●
其它要求	1.规划设计应符合本要点的各项要求,凡本要点未作具体规定的,应按国家、省、市现行的法规和规范的有关规定执行。 2.配电室、综合管线、管网、绿化等公共、公用、附属配套设施,必须与主体建筑“三同时”建设。		●

用地编码	用地性质	总用地面积(m²)	规划建设用地面积(m²)	代征用地面积(m²)	容积率(FAR)	建筑密度(BD)	绿地率(GR)	建筑限高(m)	规划指标说明
HPW-01	医疗保健用地	4998.65	4998.65	0	FAR ≤ 2	≤ 40%	≥ 35%	30	容积率、建筑密度、绿地率等指标计算以规划建设用地面积为计算依据。

上海创霖建筑规划设计有限公司

项目名称: 乐昌市黄圃镇卫生院地块控制性详细规划

管理图则

业务号	GH2019001L
图号	01
版本号	00
日期	2019.11

