

规划说明:

- 1) 项目名称: 玉林市中医医院中医康复楼建设项目
- 2) 用地位置: 玉林市教育中路与新洲路交汇处西北侧
- 3) 自然条件: 建设用地地形平坦, 无明显高差。

2、规划依据

- 1) 玉林市城市总体规划(2021-2035)
- 2) 玉林市城市总体规划(2021-2035)
- 3) 玉林市国土空间总体规划(2021-2035)
- 4) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版);
- 5) 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 6) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021;
- 7) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021;
- 8) 《玉林市城市绿化条例》(2022年);
- 9) 《建筑防火通用规范》GB55037-2022;
- 10) 《综合医院建筑设计规范》GB 51039-2014;
- 11) 《中医医院建设标准》建标 106-2021;
- 12) 其他相关的法律、法规及规定

3、规划设计

1) 规模: 本项目由地块一、二组成, 规划总用地面积为19455.34平方米, 合29.1830亩(规划用地红线面积为19246.72平方米, 合28.8701亩; 规划城市道路用地面积为208.62平方米, 合0.3129亩)。总建筑面积51258.89平方米, 其中地上建筑面积36224.69平方米, 地下建筑面积15034.2平方米。

2) 总体规划: 根据用地特征及周边环境, 本期布置一栋中医康复楼, 配套建设地下室(二期), 远期规划建设地下室(二期)。本期拟建中医康复楼教育中路布置, 体造型, 与现状门诊楼、住院楼相呼应, 形成整体感强的就医环境。基地北侧近期规划地下停车场及地面停车场, 满足规划停车要求。

3) 交通规划: 在用地南侧设置主要出入口, 主出入口开向教育中路, 在用地西南侧布置次要出入口, 次出入口开向教育中路。机动车出入口距城市道路交叉口大于60米。

4) 绿化规划: 绿化景观与建筑相互融合, 美化院区, 为人们提供一个舒适的环境。绿化树种采用大、中、小相结合, 立体化设计。

5) 消防规划: 在基地南侧及东南侧设置消防出入口, 形成消防环路, 消防车道的净宽、净高不小于4米, 转弯半径12米。在院区高层建筑前设置消防扑救场地, 消防扑救场地满足防火规范要求。

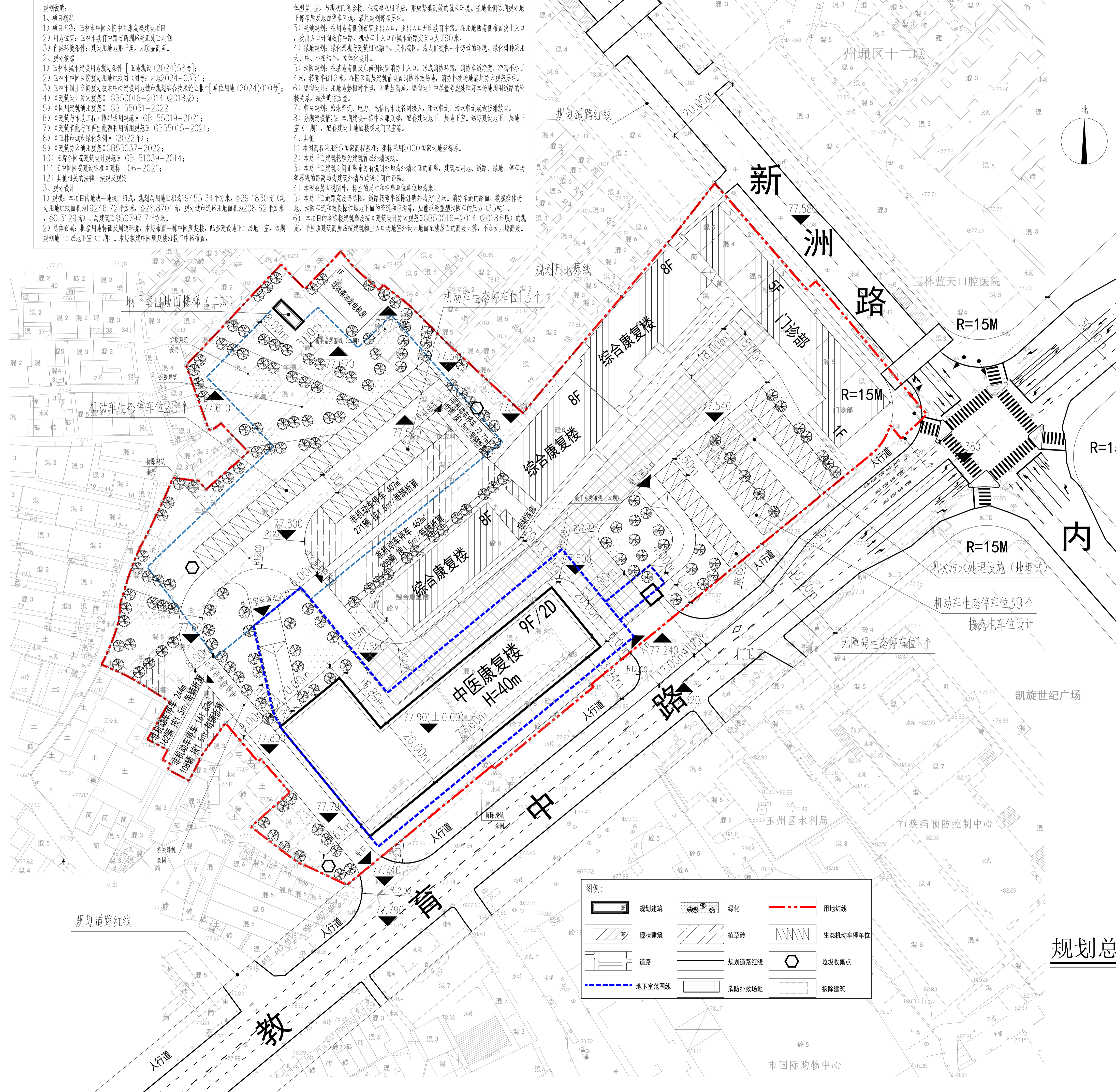
6) 竖向设计: 用地地势相对平坦, 无明显高差, 竖向设计中尽量考虑处理好本地周边道路的衔接关系, 减少填挖土方。

7) 管网规划: 给水管道、电力、电信由市政管网接入, 雨水管道、污水管道就近接排出口。

8) 分期建设情况: 本期建设一栋中医康复楼, 配套建设地下室(二期), 远期建设地下室(二期)。

9) 其他: 1) 本工程采用85国家高程基准, 坐标采用2000国家大地坐标系。
2) 本总平面建筑轮廓为建筑首层外轮廓线。
3) 本总平面建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离, 建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙与界线之间的距离。
4) 本图除另有说明外, 标注的尺寸和标高单位均为米。
5) 本总平面道路宽度详见图, 道路转弯半径注明外均为12米。消防车道的路面、救援操作场地、消防车通道和救援操作场地的管道和暗沟等, 应能承受重型消防车的压力(35吨)。
6) 本项目的各栋楼建筑高度按《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)的规定, 平屋顶建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至楼面的高度计算, 不加水塔高度。

主要技术经济指标			
项目	单位	数值	备注
规划总用地面积	m ²	19455.34	合29.1830亩
其中 规划用地红线面积	m ²	19246.72	合28.8701亩
其中 规划城市道路用地面积	m ²	208.62	合0.3129亩
总建筑面积	m ²	51258.89	
其中 计容建筑面积	m ²	36224.69	
其中 其中 门诊部	m ²	4055.00	原门诊综合楼
其中 其中 综合康复楼	m ²	14584.99	原住院大楼A栋、B栋(含现状柴油发电机房)
其中 其中 现状连廊	m ²	400.89	
其中 其中 原职工宿舍	m ²	/	拆除
其中 其中 其他拆除建筑	m ²	/	拆除
其中 其中 中医康复楼	m ²	17123.81	本期建设
其中 其中 门卫室	m ²	36	二期建设
其中 其中 出地面楼梯	m ²	24	二期建设
不计容建筑面积	m ²	15034.2	
其中 地下室1(2F)	m ²	6774.2	本期建设
其中 地下室2(2F)	m ²	8260.0	二期建设
新增床位数	床	350	
总占地面积	m ²	4809.76	
绿地面积	m ²	6742.29	
容积率	-	1.88	
建筑密度	%	24.99	
绿地率	%	35.03	
机动车停车位	个	431	不小于1.2车位/100平方米建筑面积
其中 地下停车位	个	352	
其中 地上停车位	个	79	
非机动车停车位	个	897	不小于2.5车位/100平方米建筑面积



图例:

	规划建筑		绿化		用地红线
	现状建筑		植草砖		生态机动车停车位
	道路		规划道路红线		垃圾收集点
	地下室范围线		消防扑救场地		拆除建筑

规划总平面图 1:500

广西玉林城乡规划设计院有限公司
 联系电话: 0775-2809302 (市场部)

工业与民用建筑设计二所
 联系电话: 0775-2839704 (办)

审定	文宗能	文宗能
审核	林春晖	林春晖
项目负责	李奎	李奎
专业负责人	周军	周军
校对	周军	周军
设计	李大为	李大为

建设单位: 玉林市中医医院
 工程名称: 玉林市中医医院中医康复楼建设项目
 子项目名称:

图纸内容: 规划总平面图

设计号	专业	阶段
2024(规)-023	建筑	报建
图号	日期	版次
建-01	2024.10	第一版

规划甲级: 自资规甲字21450459
 建筑甲级: A245003405
 市政工程设计乙级 土地规划编制乙级
 人防工程设计乙级 风景园林设计乙级
 工程勘察乙级 旅游规划编制丙级
 测绘乙级