

第一章 开发控制

第 1 条 用地指标控制

容积率控制。医院用地容积率不大于 2.2。

建筑密度控制。医院用地建筑密度不大于 30%。

建筑高度控制。医院用地建筑高度不大于 45 米。

绿地率控制。医院用地绿地率不小于 35%。

第 2 条 建筑建造控制

建筑退线控制。拟建建筑退让用地边界不小于 3 米；后退道路红线按等级差异化控制：丙二路（医院段）建筑后退红线不小于 10 米，丙六街建筑后退红线不小于 5 米。同时，建筑间距及退线应满足日照、通风、卫生、防火、防灾及建筑保护的有关规定和要求。

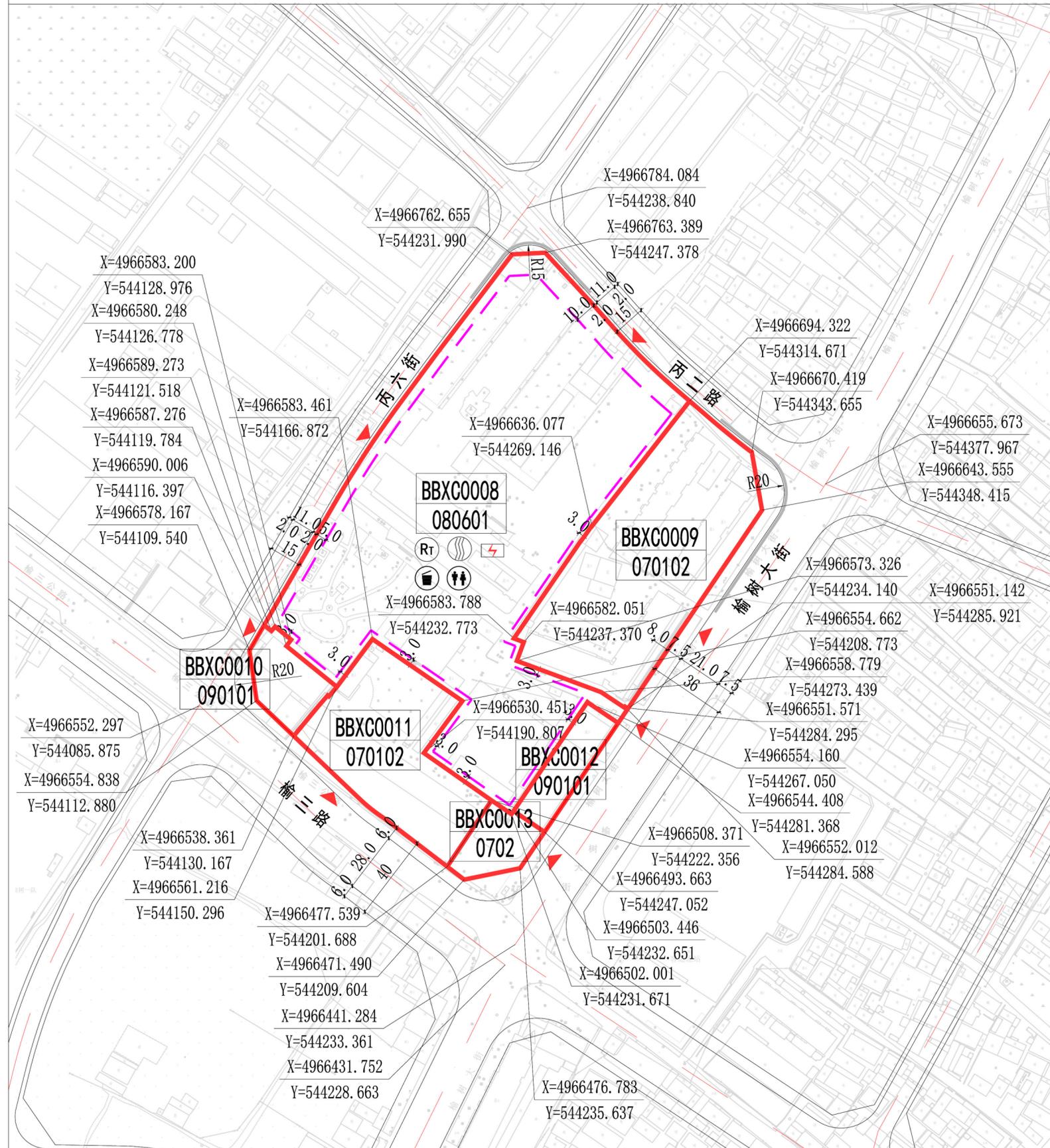
第 3 条 交通活动控制

机动车出入口。建筑基地机动车出入口位置与主干路道路交叉口道路红线交叉点的距离不宜小于 70 米，建筑基地机动车出入口位置与支路道路交叉口道路红线交叉点的距离不宜小于 40 米。距公共交通站台边缘不小于 15 米，距公园出入口边缘不小于 20 米。

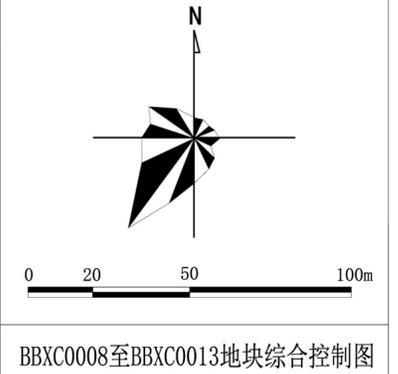
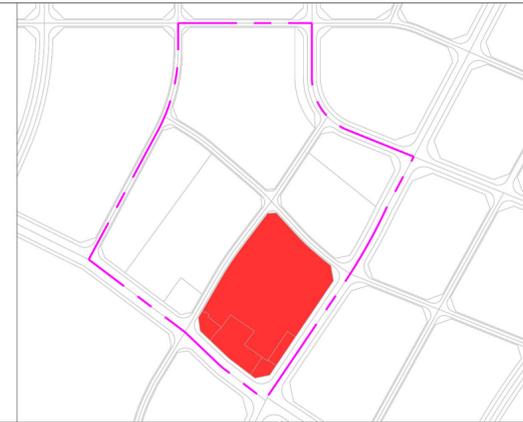
停车泊位配建标准。医院用地内新建建筑停车配建标准不小于 0.3 车位/100m² 建筑面积。停车场应与建设工程同步设计、同步施工、同时验收、同时交付使用。建设充电基础

设施或预留建设安装条件的停车位面积应满足国家、省、市相关标准与规范要求。

榆树市中心城区北部新城单元0001-0013地块详细规划



地块位置示意图



BBXC0008至BBXC0013地块综合控制图

地块控制指标一览表

地块编号	用地分类	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	停车位	备注
BBXC0008	医院用地	080601	2.3768	≤2.2	≤45	≥35	≤30	0.3车位/100㎡建筑面积	
BBXC0009	二类城镇住宅用地	070102	0.8062	—	—	—	—	—	现状保留
BBXC0010	零售商业用地	090101	0.1118	—	—	—	—	—	现状保留
BBXC0011	二类城镇住宅用地	070102	0.4649	—	—	—	—	—	现状保留
BBXC0012	零售商业用地	090101	0.1063	—	—	—	—	—	现状保留
BBXC0013	城镇社区服务设施用地	0702	0.0928	—	—	—	—	—	现状保留

图例

地块编号/用地代码	建筑控制线	禁止机动车开口
道路中心线	地块边界线	道路交叉口转弯半径
机动车出入口方位	控制点坐标	公共厕所
垃圾收集站	热力站	箱式变电站
燃气调压箱		

控制导则

1. 用地性质代码按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。
2. 建筑后退道路红线与间距要求为规定性指标，具体实施中应根据空间环境、消防、日照、卫生视距等技术要求，适当调整，但不得小于图中标注的后退距离。
3. 控制指标一览表中建筑密度、容积率、建筑高度为上限控制，绿地率、停车位为下限控制。
4. 建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系应与周围的空间环境相协调。

图名	分图图则	图幅比例	A3/1:2000
编制单位	中天设计集团有限公司		