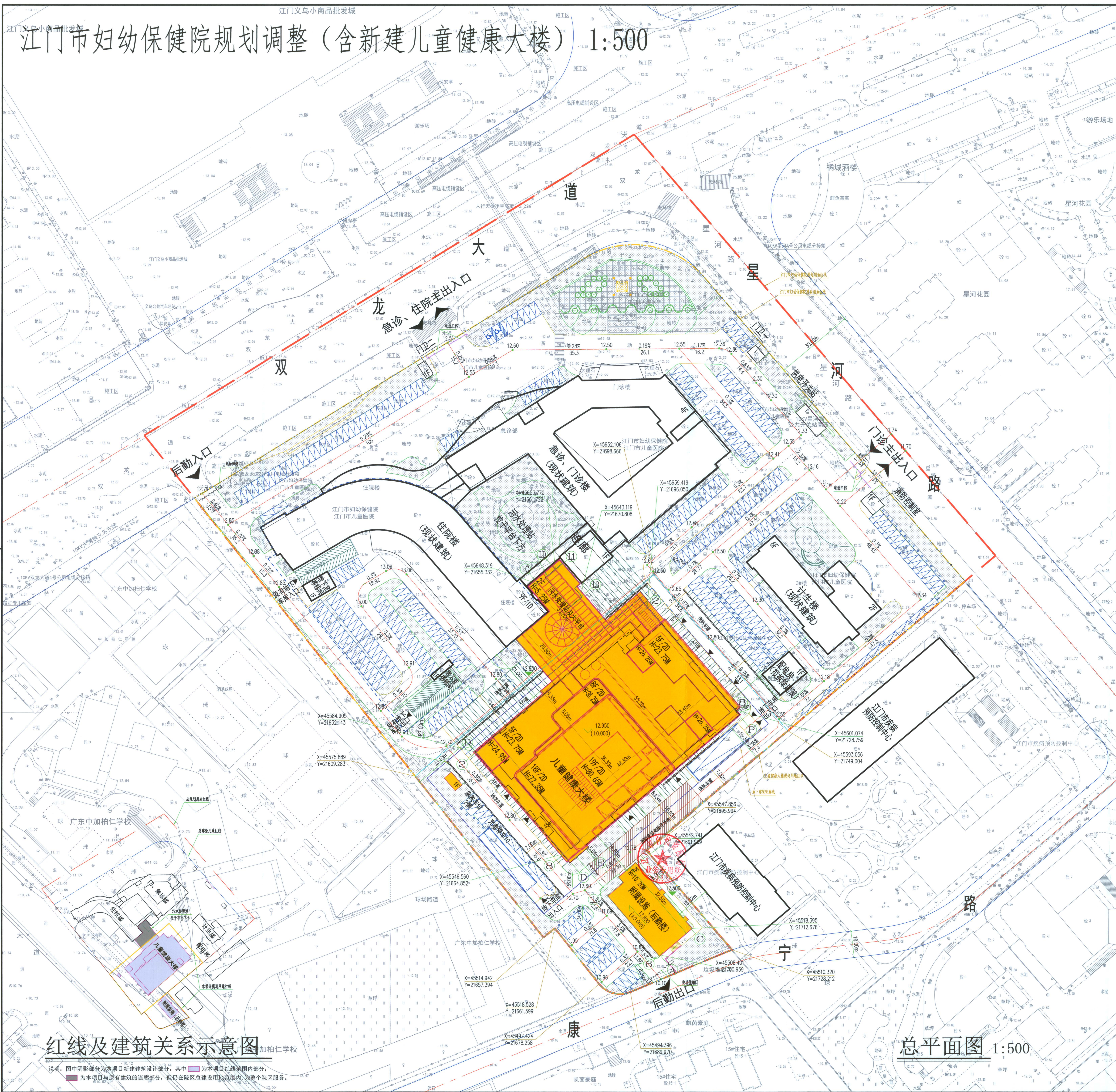




红线及建筑关系示意图

说明：图中阴影部分为本项目新建建筑设计部分，其中 为本项目红线范围内部分， 为本项目与原有建筑的连廊部分，但仍仍在院区总建设用地范围内，为整个院区服务。

总平面图 1:500

图例

新建建筑物	现状建筑	地块出入口	建筑出入口	院区总规划用地红线	院区总建设用地红线	儿童健康大楼规划用地红线	院内道路	道路中心线(车行线)	一层建筑轮廓线
地下-一层建筑轮廓线	地下-二层建筑轮廓线	消防登高操作场地	绿地	地上机动车车位	地上带充电桩机动车车位	20F/2D	H=46.80m	12.900 (±0.000)	12.50
院内道路设计标高	1.68%	22	本项目用地红线拐点坐标	建筑轴测点坐标					

技术经济指标表

指标项	单位	数值	规划控制指标	备注
规划总用地面积	平方米	51022.36		
可建设用地面积	平方米	41673.23		
居住户(套)数	户	0		
居住人数	人	0		
人均人口	人/户	5.20		
总建筑面积	平方米	105596.51		
其中				
地上	平方米	85370.95		
地下	平方米	20225.56		
计容总建筑面积	平方米	86034.72		
其中				
住宅	平方米	0.00		
宿舍	平方米	0.00		
办公	平方米	474.78		
商业	平方米	0.00		
公寓	平方米	0.00		
加油站	平方米	0.00		
厂房	平方米	0.00		
非生产性工业建筑	平方米	0.00		
仓库	平方米	0.00		
其他功能	平方米	34265.52		
停车库	平方米	0.00		
公共配套设施	平方米	289.00		
符合条件的其他架空	平方米	0.00		
增加计容建筑面积	平方米	663.77		
非计容总建筑面积	平方米	20225.56		
建筑基底面积	平方米	13522.34		
容积率		2.06		
建筑密度	%	32.45		
绿地率	%	20.15		
机动车停车位	个	869		其中，机械车位351个。
其中				
地上	个	307		
地下	个	562		其中，机械车位351个。
人均公共绿地	平方米/人			
绿地面积	平方米	8395.57		

第二期 用地指标表

指标项	单位	数值	规划控制指标	备注
规划总用地面积	平方米	11146.47		
可建设用地面积	平方米	11146.47		
居住户(套)数	户	0		
居住人数	人	0		
人均人口	人/户	3.20		
总建筑面积	平方米	60623.86		
其中				
地上	平方米	45996.60		应包含污水处理站及大平台面积111.05平方米，实际总面积为60734.91平方米。
地下	平方米	14627.26		应包含污水处理站及大平台面积111.05平方米，实际总面积为46107.65平方米。
计容总建筑面积	平方米	46660.37		
其中				
住宅	平方米	0.00		
宿舍	平方米	0.00		
办公	平方米	474.78		
商业	平方米	0.00		
公寓	平方米	0.00		
加油站	平方米	0.00		
厂房	平方米	0.00		
非生产性工业建筑	平方米	0.00		
仓库	平方米	0.00		
其他功能	平方米	356.35		
停车库	平方米	0.00		
公共配套设施	平方米	0.00		
符合条件的其他架空	平方米	0.00		
增加计容建筑面积	平方米	663.77		
非计容总建筑面积	平方米	14627.26		
建筑基底面积	平方米	5086.29		应包含污水处理站及大平台面积111.05平方米，实际总面积为5197.34平方米。
容积率		4.19		应包含污水处理站及大平台面积111.05平方米，实际容积率为4.20。
建筑密度	%	45.63		应包含污水处理站及大平台面积111.05平方米，实际建筑密度为45.63%。
绿地率	%	12.82		
机动车停车位	个	449		其中，机械车位351个。
其中				
地上	个	29		
地下	个	420		其中，机械车位351个。
人均公共绿地	平方米/人			
绿地面积	平方米	1429.04		

停车场统计

项目	车位数	备注
地上	307	
地下	562	其中，机械车位351个。
总计	869	其中，机械车位351个。

绿地指标表

项目	单位	数值	备注
规划建设用地	平方米	41673.23	
绿地总面积	平方米	8395.57	
绿地率	%	20.15	

建筑面积明细表

项目名称	建筑状态	总户数	基底面积(㎡)	层数	层高	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	备注
附属设施(后勤楼)	规划	0	480.50	WD	1.20	3.52	3.52	
合计				1	4.50	480.47	480.47	增加计容面积: 5.09
				2	3.50	469.09	474.78	
						953.08	958.77	
住院楼	已建	0	2748.00	-1	4.00	5598.30	0.00	
				1	5.00	2765.40	2765.40	
				2	3.60	2267.63	2267.63	
				3	3.60	2267.63	2267.63	
				4	3.60	2267.63	2267.63	
				5	3.60	2267.63	2267.63	
				6	3.60	2267.63	2267.63	
				7	3.60	2177.76	2177.76	
				8	3.60	2177.76	2177.76	
				9	5.80	1332.81	1332.81	
				9层夹层	5.80	1526.64	1526.64	
合计						26916.81	21318.51	
发电机房	已建	0	40.00	1	5.00	40.00	40.00	
合计						40.00	40.00	
				1	3.90	886.70	886.70	
				2	3.90	730.99	730.99	
				3	3.90	930.42	930.42	
				4	3.90	892.13	892.13	
				5	3.90	720.23	720.23	
				6	3.90	687.21	687.21	
				7	3.90	74.33	74.33	
合计						4922.01	4922.01	拟拆除建筑
配电房	已建	0	122.50	1	5.00	122.50	122.50	
合计						122.50	122.50	
消防控制室	已建	0	19.50	1	3.10	19.50	19.50	
合计						19.50	19.50	
供电开关站	已建	0	60.00	1	4.00	60.00	60.00	
合计						60.00	60.00	
门诊、急诊楼	已建	0	3595.90	1	5.00	3595.91	3595.91	
				2	3.60	3084.28	3084.28	
				3	3.60	2940.33	2940.33	
				4	3.60	2938.04	2938.04	
				5	4.00	195.22	195.22	
合计						12753.78	12753.78	
门卫二	已建	0	6.00	1	4.00	6.00	6.00	
合计						6.00	6.00	
				-2	4.80	7457.81	0.00	
				-1	5.20	7169.45	0.00	
				WD	3.00	291.32	647.67	增加计容面积: 356.35
				1	5.10	4514.18	4514.18	
				2	4.50	4522.80	4522.80	
				3	4.50	4274.57	4274.57	
				4	5.00	4282.62	4282.62	
				5	5.00	4236.82	4247.40	增加计容面积: 10.58
				6	4.50	2101.48	2101.48	
				7	5.00	1983.44	1983.44	
				8	5.00	1792.83	1876.11	增加计容面积: 83.29
				9	3.80	1721.12	1750.09	增加计容面积: 28.97
				10	3.80	1692.68	1735.90	增加计容面积: 43.22
				11	3.80	1737.44	1758.25	增加计容面积: 20.80
				12	3.80	1764.35	1771.65	增加计容面积: 7.30
				13	3.80	1714.52	1746.83	增加计容面积: 32.31
				14	3.80	1737.35	1758.20	增加计容面积: 20.85
				15	3.80	1711.46	1745.25	增加计容面积: 33.79
				16	3.80	1765.39	1772.22	增加计容面积: 6.83
				17	4.50	1751.67	1765.36	增加计容面积: 13.69
				18	4.20	1447.56	1447.56	
						59670.78	45701.60	
合计						935.80	0.00	
污水处理站及大平	规划	0	935.80	WD	5.10	0.00	0.00	
台				1	5.10	111.05	111.05	
合计						111.05	111.05	
门卫一	已建	0	21.00	1	4.00	21.00	21.00	
合计						21.00	21.00	
总合计						105596.51	86034.72	总增加计容面积: 663.77

规划说明

本次规划指标调整为江门市妇幼保健院全院用地内整体计算和统一规划。

一、原规划批复的江门市妇幼保健院规划调整(急诊、门诊综合楼)【蓬江自然资函〔2020〕314号】和江门市妇幼保健院扩建工程【蓬江自然资函〔2019〕673号】，经江门市妇幼保健院明确未实施并取消建设。

二、新增儿童健康大楼、污水处理站及大平台、附属设施(后勤楼)及地下室，在康宁路增设后动出口，调整康宁路出入口。

三、取消部分原有停车位，将原活动场地改为停车场，微调内部道路。

四、整体院区内总停车位由678个调整为869个(其中机械式停车位351个)。

五、调整后相关指标：总建筑面积由2565.8平方米增至105596.51平方米，计容建筑面积由5688.7平方米增至86034.72平方米，容积率由1.37调为2.06，建筑密度由21.5%调为32.45%。

设计专用章

设计单位：中国中元国际工程有限公司
设计人：王瑞
审核人：王瑞
日期：2023年02月21日

同意按此规划实施

建设单位：江门市妇幼保健院
项目负责人：王瑞
日期：2023年02月21日

中华人民共和国城乡规划法

第九十条：违反本法规定，未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程规划许可证所载费用一倍以上三倍以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程规划许可证所载费用一倍以上三倍以下的罚款。