

汕头市澄海区城乡规划局

关于澄海区澄华路北侧、怀汉路西面拟划拨土地 初步规划设计条件的复函

区国土资源局：

贵局《关于要求对拟划拨土地提出规划设计条件的函》收悉，根据《澄海区玉潭路西、德政路南片区控制性详细规划》及城市规划管理的有关规定，对位于澄海区澄华路北侧、怀汉路西面拟出让的 37290 m^2 （折合 55.935 亩）土地提出如下规划设计条件：

一、用地位置：澄海区澄华路北侧、怀汉路西面。

二、规划用地性质：医院用地。

三、总用地面积： 37290 m^2 （折合 55.935 亩），

其中：实用地面积 32542.5 m^2 （折合 48.814 亩），

道路用地面积： 4747.5 m^2 （折合 7.121 亩）。

四、主要经济技术指标：

1、容积率 ≤ 4.0 ，计容总建筑面积不大于 130170 m^2 。

2、建筑密度 $\leq 50\%$ ，其中主体楼建筑密度 $\leq 25\%$ 。

3、绿地率 $\geq 35\%$ 。

4、建筑物高度不大于 83 米。

5、建筑间距：建筑高度不大于 24 米的单方建筑主朝向间距不小于 $0.44H$ （ H 为建筑物高度），建筑高度超过 24 米

的，除按 24 米建筑高度退足间距外，每增加 3 米建筑高度单向间距增退 0.88 米。同时符合相关规范的要求。

山墙次朝向（短轴朝向）间距：建筑高度不大于 24 米的单方山墙建筑间距不得少于 4 米；建筑高度超过 24 米的，单方山墙建筑间距不得少于 6.5 米，同时须符合相关规范的要求。

其他朝向及其他建筑的间距按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定（2014 版）》执行。

6、建（构）筑物应退让南田路（规划宽度 30 米）道路红线不少于 4 米，退让通平路（规划宽度 24 米）道路红线不少于 2 米，且应按规定退足交叉口行车视距；退让相邻用地界线及道路中心线按不少于自身高度应退建筑间距控制。

7、地下建筑物退让用地红线及道路红线的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离）的 0.7 倍，退用地红线及道路红线不得小于 4 米。

8、机动车停车设施应按不少于 20%地面以上计容建筑面积设置，出入口应设置在通平路或南田路，倡导人车分流的交通组织方式，并处理好内外交通衔接。

9、设计方案应符合《综合医院建筑设计规范》（GB51039-2014）及其他相关规范的要求。

10、地坪控制标高为黄基 3.20 米，可根据周边道路情况适当调整。

11、排水系统应采用雨污分流系统，排水排污应按有关规定处理后，排入现有排水排污管道。

12、沿街立面和空间造型设计应整洁、美观、符合城市环境和景观要求。

13、医院太平间若采用地面层设置，建议设置在用地西北角或西南角

14、项目配套、消防、人防、防震、避雷和无障碍通道等设施应按相关规范执行。

五、未涉及问题，按《澄海区玉潭路西、德政路南片区控制性详细规划》和《汕头市经济特区城乡管理技术规范（2014版）》等有关规定、技术规范执行。

附：澄海区澄华路北侧、怀汉路西面拟划拨土地规划蓝线图

汕头市澄海区城乡规划局

2018年6月4日