



雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

规划及建筑设计方案

2022. 08

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2022〕523号

关于下达雷州市附城敬老院东侧原附城卫生院地块用地规划条件的批复

雷州市土地储备管理中心：

你单位转来《关于要求下达雷州市雷城糖厂北边附城敬老院东侧地块7200平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2022〕27号）及相关资料收悉。报经2022年第3次市城市规划委员会评审通过，原则同意下达雷州市附城敬老院东侧原附城卫生院地块用地规划条件。根据《关于下达雷州市附城敬老院东侧原附城卫生院地块用地规划条件的批复》（雷规委办函〔2022〕9号），现批复如下：

一、原则通过下达雷州市附城敬老院东侧原附城卫生院地块用地规划条件。

二、严格按照下列规划设计条件（主要控制指标）执行：

1、用地性质：医疗卫生用地；

2、宗地面积为7200平方米，用地规划红线面积（计容面积）为7200平方米；

3、容积率： ≤ 2.5 ，建筑密度： $\leq 35\%$ ，绿地率： $\geq 35\%$ ，建筑限高24米；

4、地下室层数：1层 $\leq$ 层数 $\leq$ 2层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；

5、小车位按建筑面积每100平方米不少于1.0个进行配建（建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%）；

6、配建建筑面积不小于18平方米的生活垃圾收集点、建筑面积不小于20平方米的医疗垃圾收集点、建筑面积不小于60平方米的供配电设施用房和建筑面积不小于20平方米的网络设施用房；

7、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》（雷府函〔2018〕297号）执行；

8、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

三、本用地规划条件有效期：本用地规划条件自发文之日起壹年内有效（如需延期使用，应按程序申请）。

此复

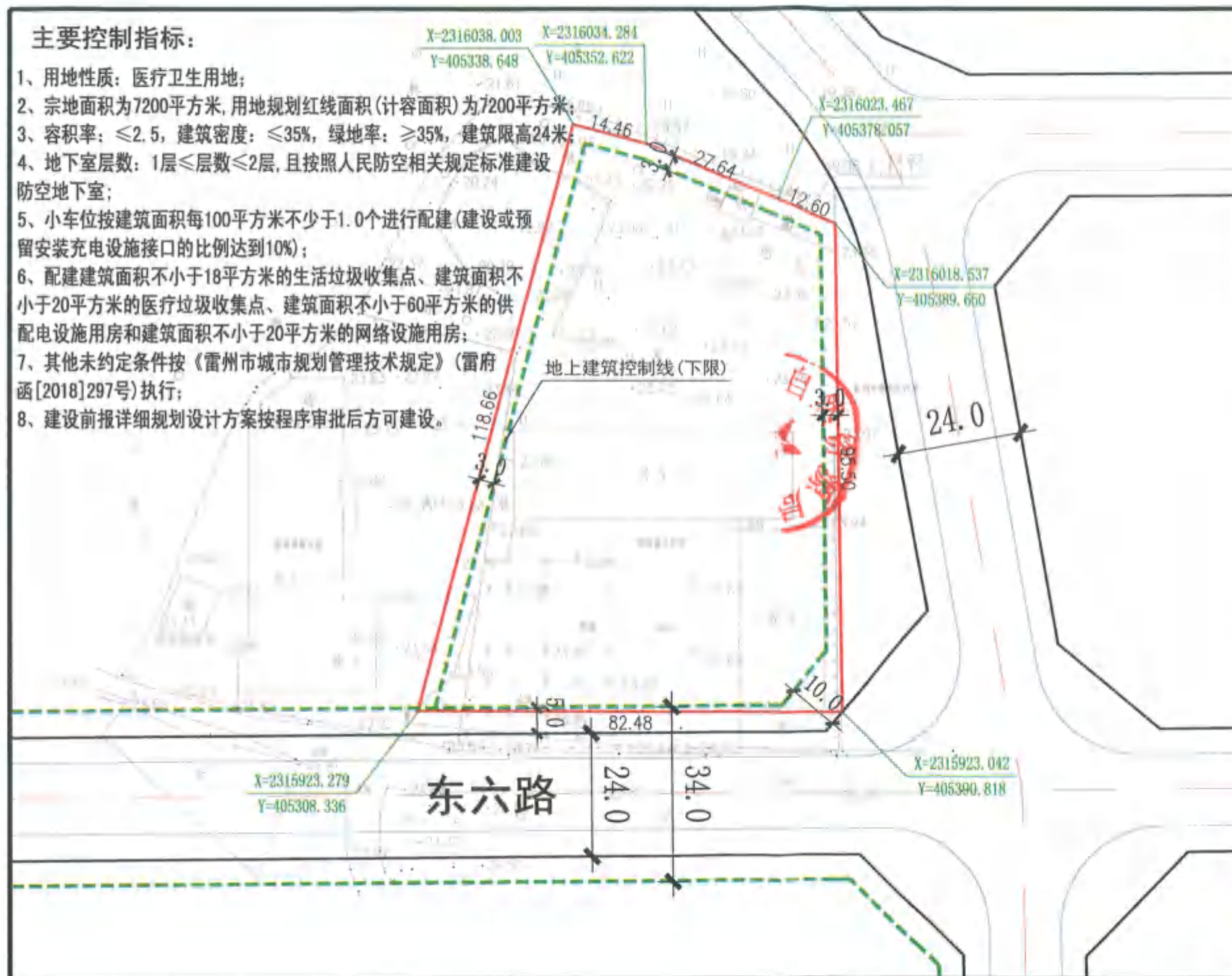
附件：雷州市附城敬老院东侧原附城卫生院地块用地规划开发强度控制图



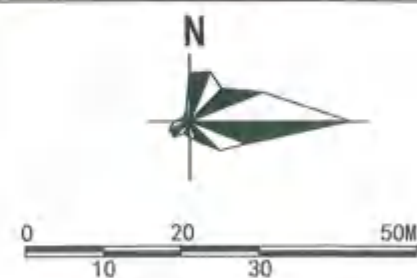
雷州市附城敬老院东侧原附城卫生院地块用地规划

主要控制指标:

- 1、用地性质: 医疗卫生用地;
- 2、宗地面积为7200平方米, 用地规划红线面积(计容积率)为7200平方米;
- 3、容积率: ≤ 2.5 , 建筑密度: $\leq 35\%$, 绿地率: $\geq 35\%$, 建筑限高24米;
- 4、地下室层数: 1层 $\leq$ 层数 $\leq$ 2层, 且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室;
- 5、小车位按建筑面积每100平方米不少于1.0个进行配建(建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%);
- 6、配建建筑面积不小于18平方米的生活垃圾收集点、建筑面积不小于20平方米的医疗垃圾收集点、建筑面积不小于60平方米的供电设施用房和建筑面积不小于20平方米的网络设施用房;
- 7、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》(雷府函[2018]297号)执行;
- 8、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。



风玫瑰图



图例

- | | |
|--|--------|
| | 宗地红线 |
| | 用地规划红线 |
| | 道路中心线 |
| | 道路红线 |
| | 控制点坐标 |
| | 建筑控制线 |

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 雷州市城乡规划设计室
业务范围: 城乡规划
资质证书编号: 1430501(丙级)
有效期至: 2019年12月30日

开发强度控制图

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 4408822022G0009 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

日期 二〇二二年六月二十九日

用地单位	雷州市疾病预防控制中心
项目名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目
批准用地机关	雷州市人民政府
批准用地文号	雷州市政府常务会议纪要(2020年第17号)
用地位置	雷州市附城卫生院旧址(附城敬老院东侧)
用地面积	柒仟贰佰平方米
土地用途	医疗卫生用地
建设规模	——
土地取得方式	划拨

宗 地 图

单位：m、m²

宗地代码：

土地权利人：雷州市附城卫生院

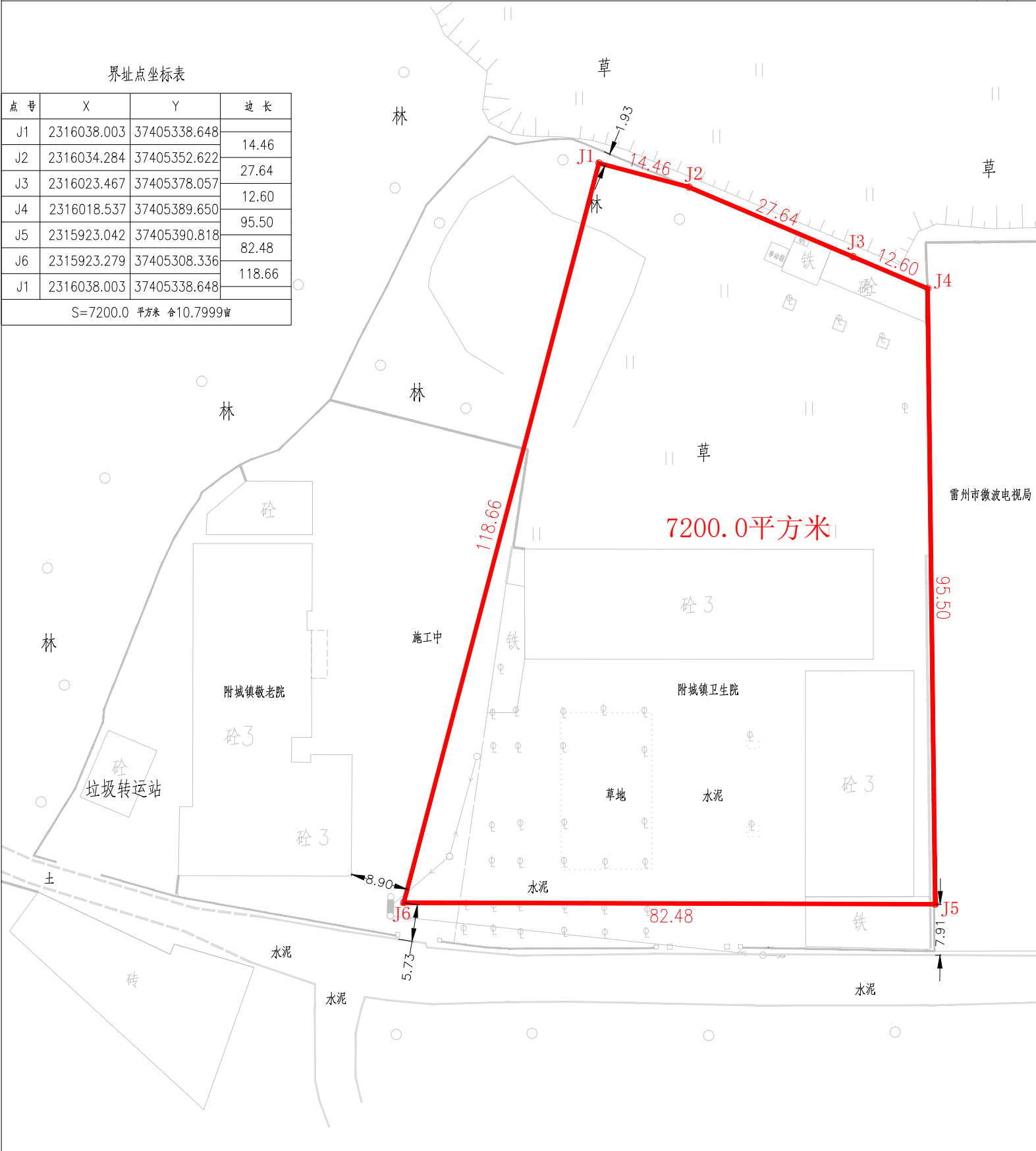
地址：雷州市雷城糖厂北边附城敬老院东侧

坐标系：2000国家大地坐标系

北

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	2316038.003	37405338.648	14.46
J2	2316034.284	37405352.622	27.64
J3	2316023.467	37405378.057	12.60
J4	2316018.537	37405389.650	95.50
J5	2315923.042	37405390.818	82.48
J6	2315923.279	37405308.336	118.66
J1	2316038.003	37405338.648	
S=7200.0 平方米 合10.7999亩			

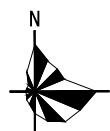


雷州市城乡规划服务中心
2022年3月03日测绘界址点

比例尺：1:500

测绘员：郭伟迪

审定员：郑丕捷
审核员：曹智富



附城卫生院-宗地图 1:500

湛江市建筑设计院有限公司				工 程 名 称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目 鼠疫实验室	业务号	
证书等级	甲 级	证书编号	A244073230	兴 建 单 位	雷州市疾病预防控制中心	日 期	2022.09
审 定	范 艺	专业负责人	刘观胜	内 容	附城卫生院-宗地图	图 别	规划
审 核	江 涛	设 计	花明志			图 号	03
项目负责人	江 涛	计 算					
校 对	马艳君	制 图					

宗 地 图

单位：m. m²

宗地代码：

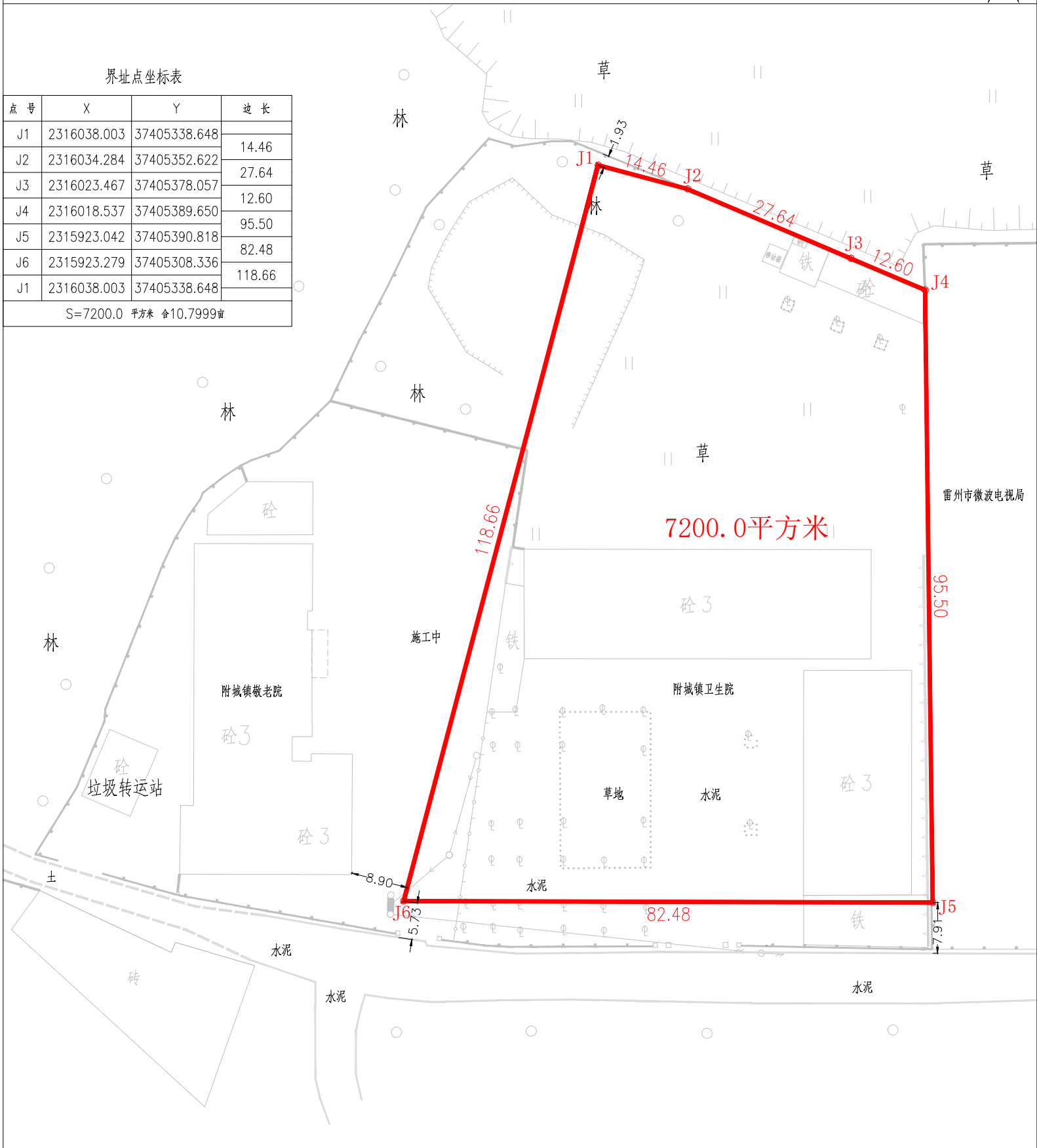
土地权利人：雷州市疾病预防控制中心

地址：雷州市雷城糖厂北边附城敬老院东侧

坐标系：2000国家大地坐标系

界址点坐标表

点 号	X	Y	边 长
J1	2316038.003	37405338.648	14.46
J2	2316034.284	37405352.622	27.64
J3	2316023.467	37405378.057	12.60
J4	2316018.537	37405389.650	95.50
J5	2315923.042	37405390.818	82.48
J6	2315923.279	37405308.336	118.66
J1	2316038.003	37405338.648	
S=7200.0 平方米 合10.7999亩			

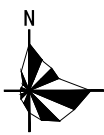


雷州市城乡规划服务中心
2022年3月03日测绘界址点

比例尺：1:500

测绘员：郭伟迪

审定员：郑丕捷
审核员：曹智富



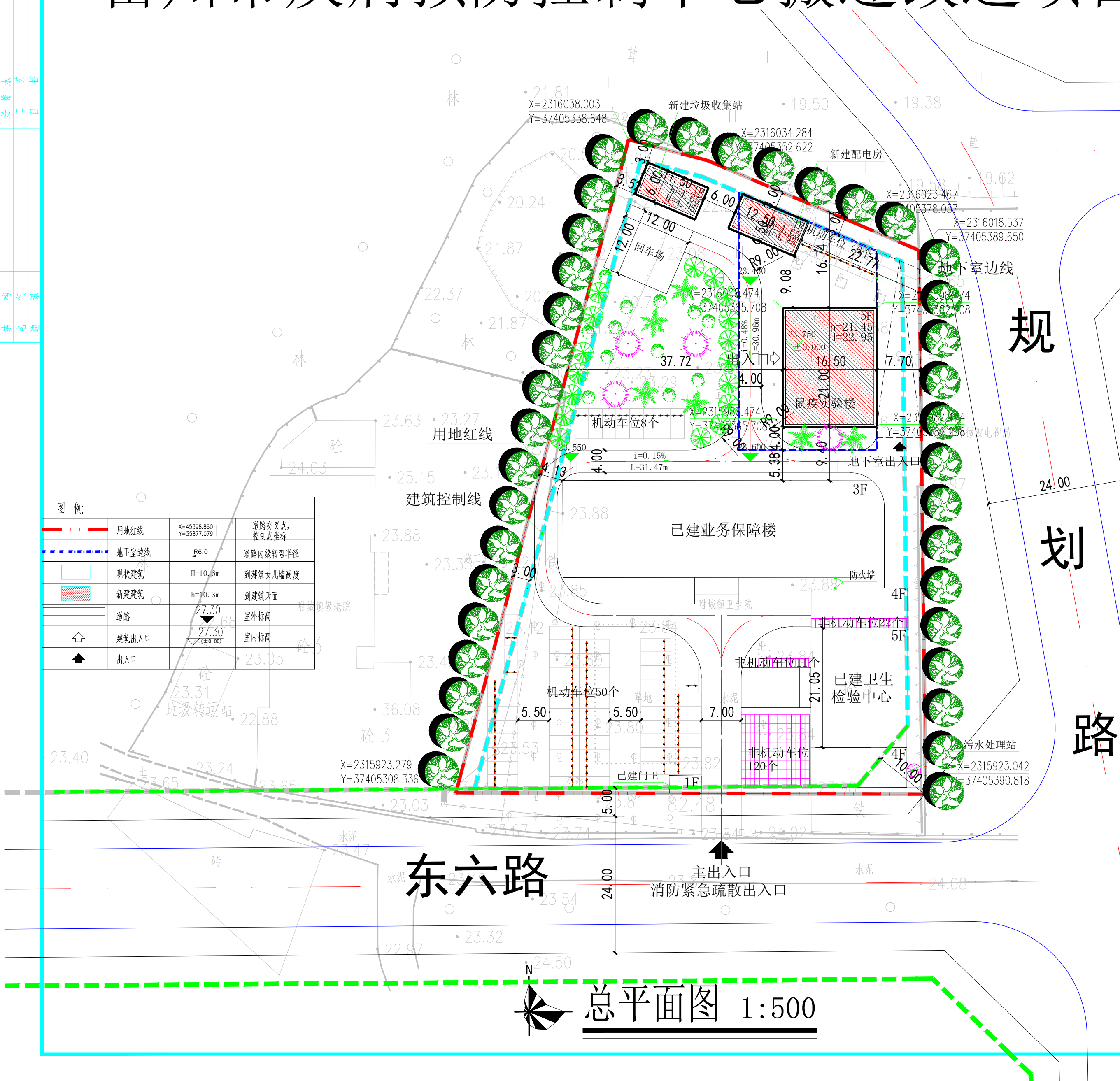
疾病预防控制中心-宗地图 1:500

湛江市建筑设计院有限公司				工 程 名 称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目	业务号	
证书等级	甲 级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审 定	范 艺	专业负责人	刘观胜	内 容	疾病预防控制中心	图 别	规划
审 核	江 涛	设 计	花明志	宗 地 图		图 号	04
项目负责人	江 涛	计 算					
校 对	马艳君	制 图					

雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

—规划设计方案

暖通
给排水
工艺
自控
建筑
结构
电气
暖通

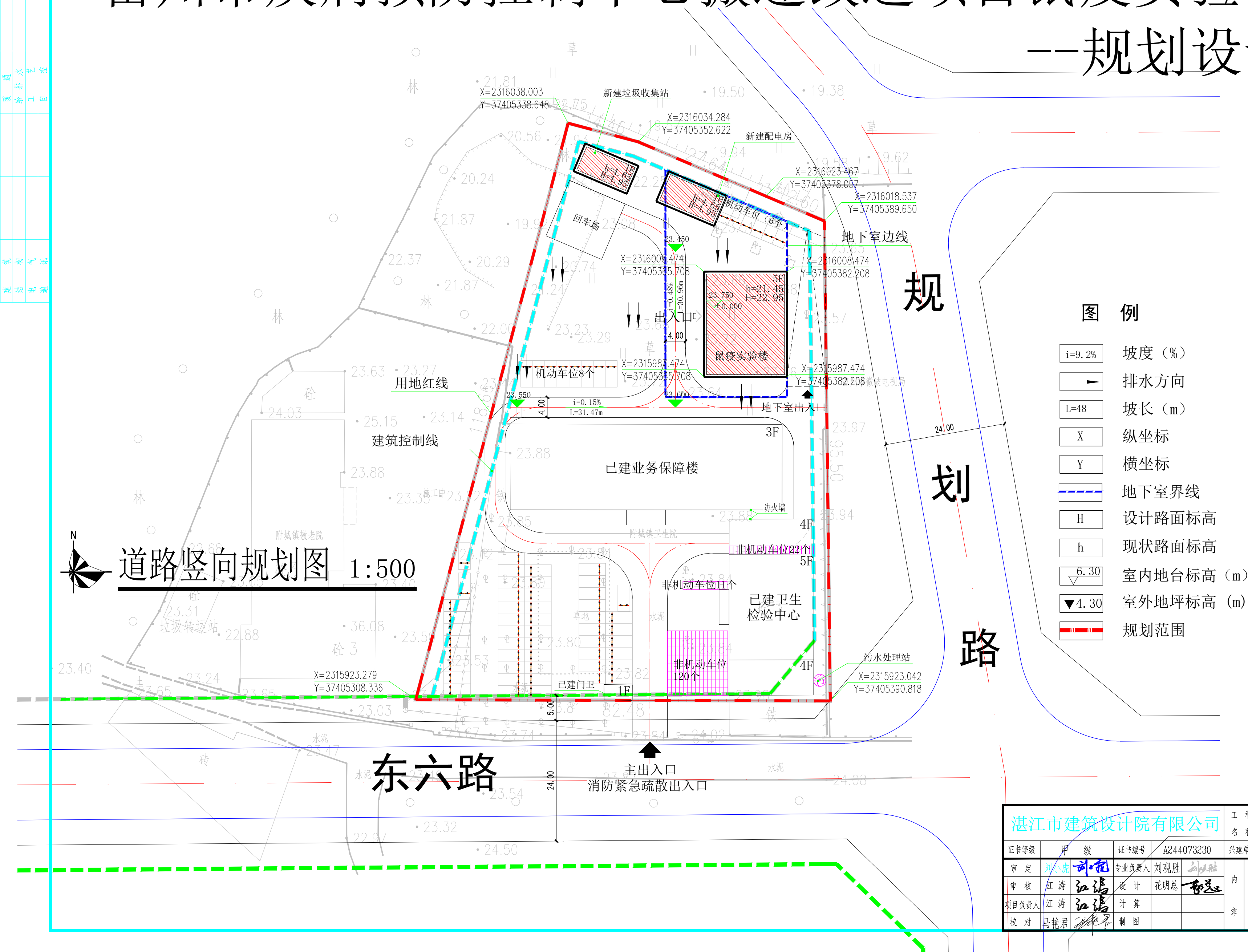


主要经济技术指标表			
分项	数值	单位	备注
权属用地面积	7200.00	平方米	10.7999亩
总建筑面积	8740.95	平方米	
计容面积	7656.20	平方米	
其中			
已建卫生检验中心	2751.13	平方米	
已建业务保障楼	3391.90	平方米	
新建门卫	20.00	平方米	
新建配电房	51.25	平方米	规划条件: $\geq 60m^2$
新建鼠疫实验楼	1843.62	平方米	包含值班室10平方米 包含20m网络设施用房
新建垃圾收集点	69.00	平方米	规划条件: 生活垃圾 $\geq 19m^2$; 医疗垃圾 $\geq 20m^2$
总计容面积	1084.76	平方米	
其中			
架空层	114.00	平方米	位于卫生检验中心首层
地下室	970.75	平方米	
机动车停车位	77	个	
其中			
地上机动车位	64	个	按建筑面积每100m ² 不少于1个配建
地下机动车位	13	个	
非机动车停车位	163	个	按建筑面积每100m ² 不少于2个配建(地面车位)
建筑密度	28%		规划条件: $\leq 35\%$
总建筑面积	2015.09	平方米	
其中			
已建卫生检验中心	577.50	平方米	
已建业务保障楼	518.00	平方米	
新建鼠疫实验楼	849.34	平方米	
新建配电房	81.25	平方米	
新建垃圾收集点	69.00	平方米	
新建门卫	20.00	平方米	
绿地面积	2520.00	平方米	整个医院平衡
绿化率	35%		规划条件: $\geq 35\%$
容积率	1.06		规划条件: ≤ 2.5

湛江市建筑设计院有限公司				工程名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼	业务号	
证书等级	甲级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审定	刘小虎	专业负责人	刘观胜	设计	花明总	图别	规划
审核	江涛	设计	花明总	计算		图号	BJ-01
项目负责人	江涛	制图		校对	马伟君		

雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

—规划设计方案



规
划
路

图 例

- $i=9.2\%$ 坡度 (%)
- 排水方向
- $L=48$ 坡长 (m)
- X 纵坐标
- Y 横坐标
- 地下室界线
- H 设计路面标高
- h 现状路面标高
- $\square 6.30$ 室内地台标高 (m)
- $\blacktriangledown 4.30$ 室外地坪标高 (m)
- 规划范围

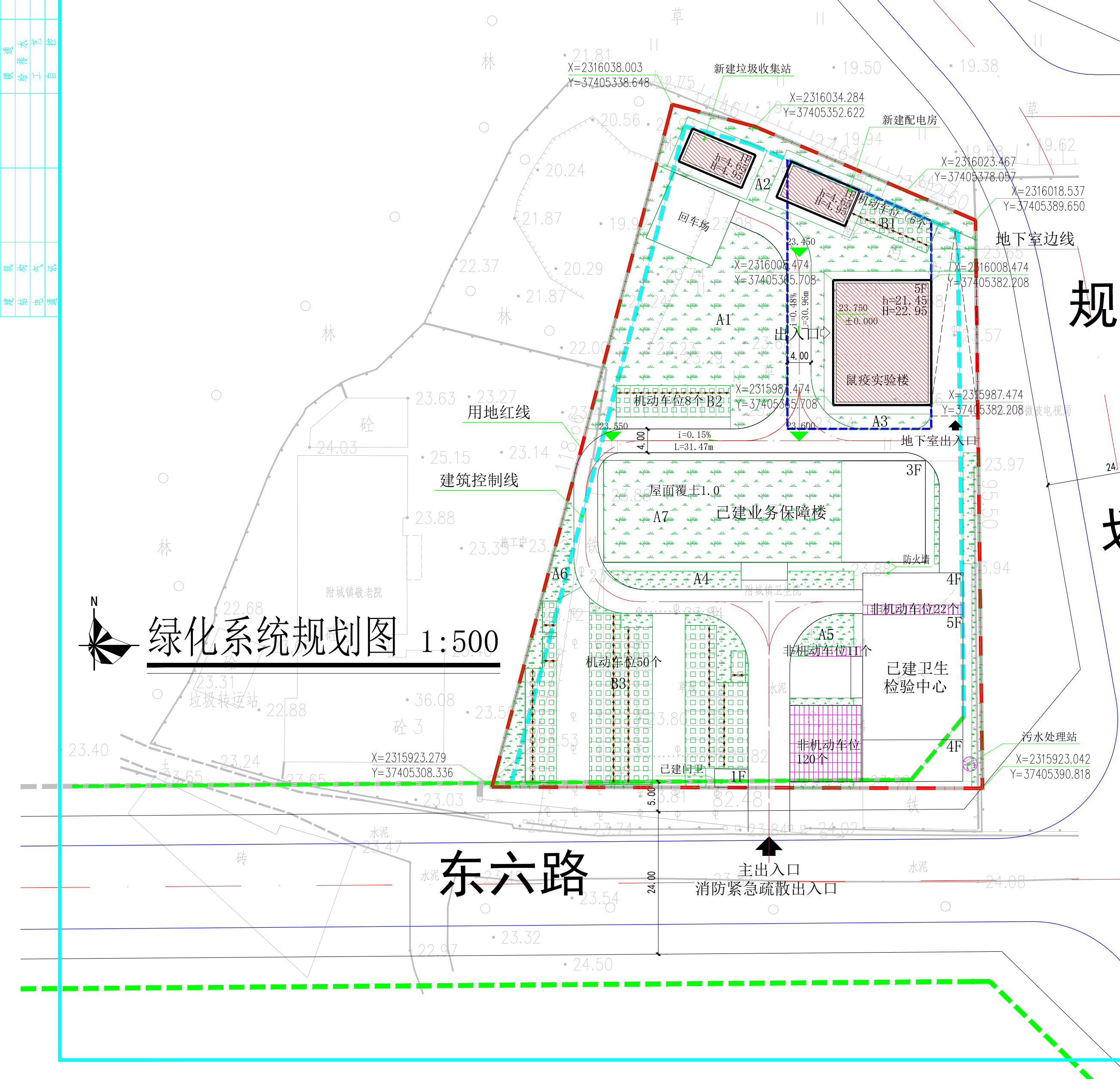
道路竖向规划图 1:500

东六路

湛江市建筑设计院有限公司				工程名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼	业务号	
证书等级	甲 级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审 定	刘小虎	专业负责人	刘观胜	内 容	道路竖向规划图	图 别	规划
审 核	江 涛	设 计	花明总			图 号	BJ-02
项目负责人	江 涛	计 算					
校 对	马艳君	制 图					

雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

—规划设计方案



绿化系统规划图 1:500

绿地明细表		
项目	面积(平方米)	备注
权属用地面积	7394.72	
其中	卫生院用地面积	7200.00
	道路用地面积	194.72
总绿地面积	2520.00	整个医院平衡
绿地率	35%	
其中	绿地	
	A1	789.88
	A2	373.64
	A3	36.78
	A4	118.24
	A5	181.68
	A6	205.98
	A7	410.74
	B1	34.19
	B2	50.88
	B3	318.00

图例:

- 地面绿化
- 绿化停车位(植草砖)

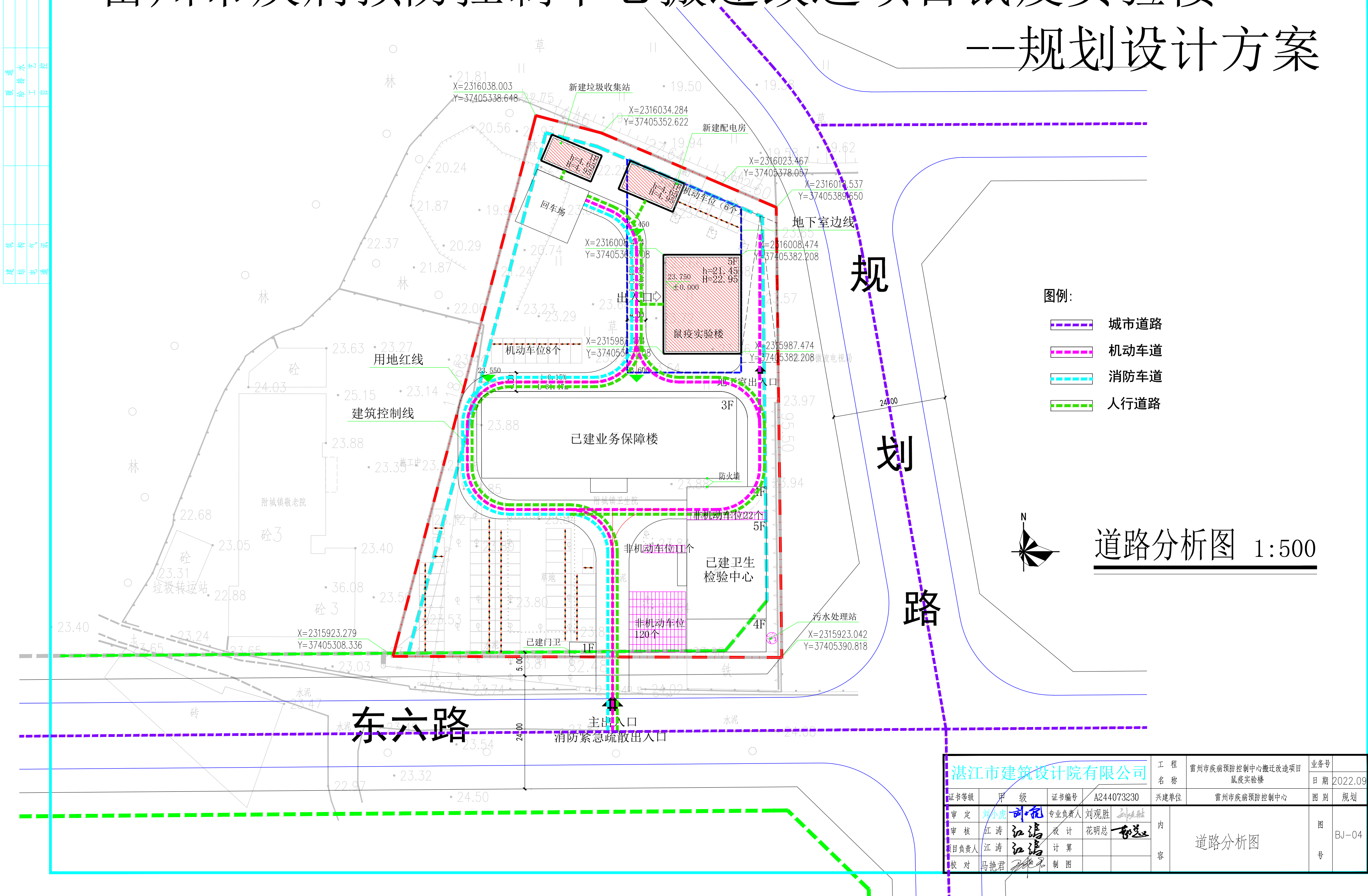
说明:

- 地下室顶板绿地覆土1.0m, 按100%折算绿地率;
- 屋顶绿化覆土1.0m, 按60%折算绿地率;
- 机动车停车位做植草砖, 按50%折算绿地率。

湛江市建筑设计院有限公司				工程名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼	业务号	
证书等级	甲级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审定	刘小虎	专业负责人	刘观胜	内容	绿化系统规划图	图别	规划
审核	江涛	设计	花明总			图号	BJ-03
项目负责人	江涛	计算					
校对	马艳君	制图					

雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

—规划设计方案



湛江市建筑设计院有限公司				工程名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼	业务号	
证书等级	甲级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审定	刘小虎	专业负责人	刘观胜	内容	道路分析图	图别	规划
审核	江涛	设计	花明总			图号	BJ-04
项目负责人	江涛	计算					
校对	马艳君	制图					

雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

—给排水规划方案



- 说明：
- 小区内管线尽量避免交叉。出现交叉时应以小管让大管。压力管让自重力管的方式进行避让。
 - 本图尺寸标高及管长以米计，余以毫米计
 - 小区内排水按雨污分流考虑。
 - 管线的位置，规格型号均以各专业施工图为准。
 - 规划区内地面高程以规划区路面为参考面。
 - 室外给水管主出入口处理深0.7米，以管面计。
 - 给水管，污水管之间水平距离不应小于1.0M。
 - 污水废水必须经过院区污水处理设备处理达标后，才可排入市政污水管网。
 - 图中未标注的雨污水管坡度如下：DN200-0.004，≥DN300-0.003。管线标高均为管底标高，且均为相对标高。
 - 所有的测定均需经甲方确认。
 - 各专业需在施工前的工种碰头会上核对所有构筑物位置。
 - 工程图例：

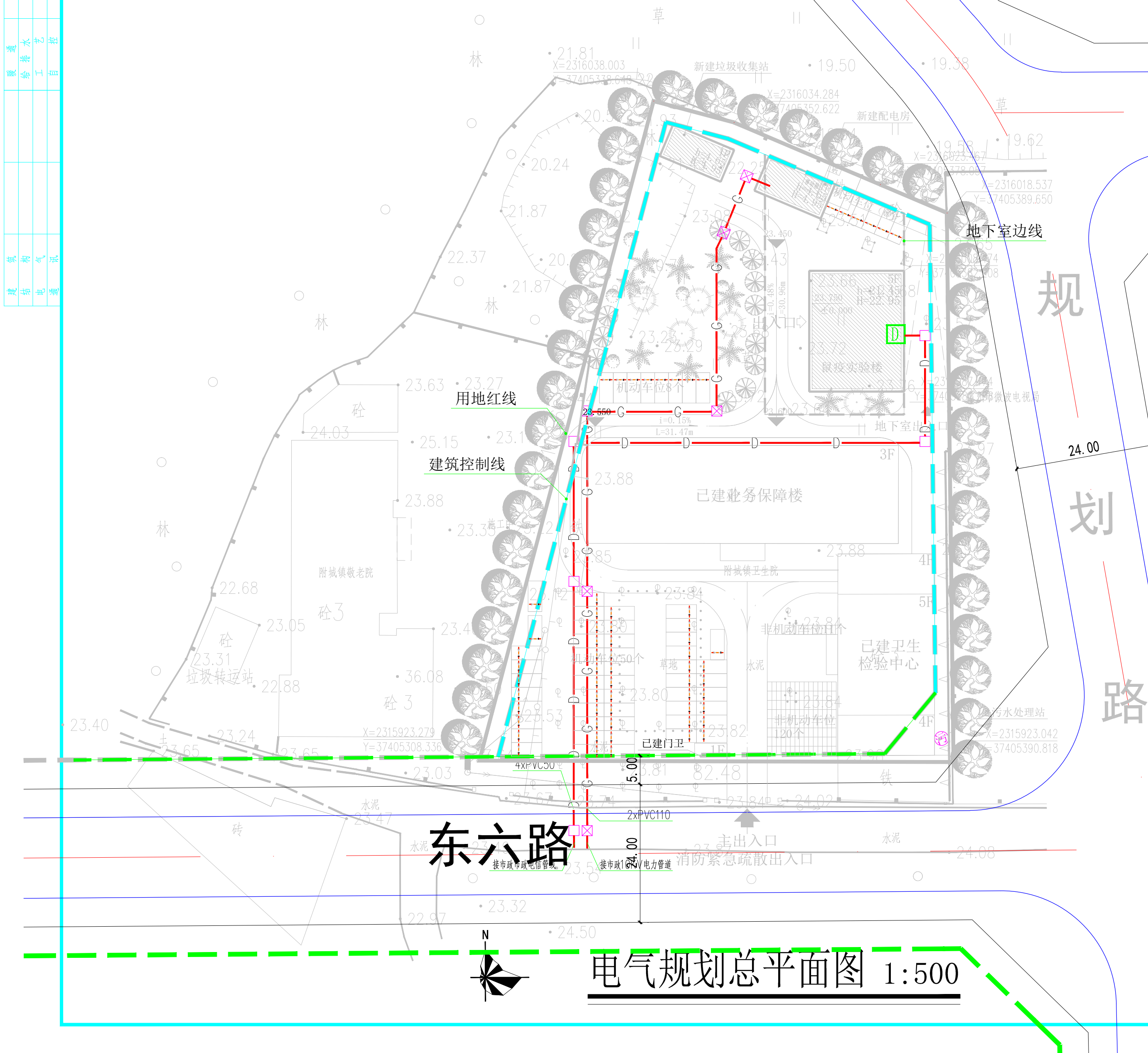
名称	图例
给水管	
消防水接合器	
室外地上式消火栓	
给水管井	
倒流防止器	
水表	
雨水管	
污水管	
雨水检查井	
污水检查井	
化粪池	

给排水规划总平面图 1:500

湛江市建筑设计院有限公司				工程名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼	业务号	
证书等级	甲级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审定	刘小虎	专业负责人	刘观胜	内容	给排水规划总平面图	图别	规划
审核	江涛	设计	花明总			图号	BJ-05
项目负责人	江涛	计算					
校对	马艳君	制图					

雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼

--电气规划方案



- 说明:
1. 本区的高压电源应委托当地供电部负责引入。
 2. 高压电缆线路进出线采用电缆沟敷设, 电缆沟宽0.7米, 深0.7米, 建筑内采用电缆桥架敷设, 建筑物的线段必须穿镀锌钢管保护, 建筑内采用电缆桥架或线槽敷设。
 3. 低压电缆线路采用电缆穿管埋地敷设, 电缆埋设深度为距地面0.9米, 电缆跨越道路及进出建筑物的线段必须穿镀锌钢管保护, 建筑内采用电缆桥架或线槽敷设。
 4. 电缆穿孔孔做法详建筑电气安装工程图集JD5-132。
 5. 高压电缆线路埋管采用DN100镀锌钢管。
 6. 所有的测定均需经甲方确认。
 7. 各专业需在施工前的工前碰头会上核对所有构筑物位置。
 8. 工程图例:

图例	
名称	图例
规划10kV电力电缆	— G —
规划电话电缆	— D —
10kV/0.4kV变电所	△
变电所	△
柴油发电机房	△
电力手孔井	□
1200×1200×1000	□
电力手孔井	□
800×800×1000	□

规划建筑面积负荷指标参考《建筑电气常用数据》(19DX101-1), 其中实验室建筑取150W/m², 办公建筑取100W/m²。
柴油发电机作为备用电源, 本地块已设置发电机。

配电房名称	负荷名称	总负荷	负荷需要系数	计算负荷	选用变压器	变压器负荷率	面积
变电所1	鼠疫楼用电、地下室、实验室改造用电、机动车充电桩、非机动车充电桩、道路照明、垃圾房用电	1030kW	0.9	927kW	1250kVA	80.6%	80m²

湛江市建筑设计院有限公司				工程名称	雷州市疾病预防控制中心搬迁改造项目鼠疫实验楼	业务号	
证书等级	甲级	证书编号	A244073230	建设单位	雷州市疾病预防控制中心	日期	2022.09
审定	刘小虎	专业负责人	刘观胜	内容	电气规划总平面图	图别	规划
审核	江涛	设计	花明总			图号	BJ-06
项目负责人	江涛	计算					
校对	马艳君	制图					









