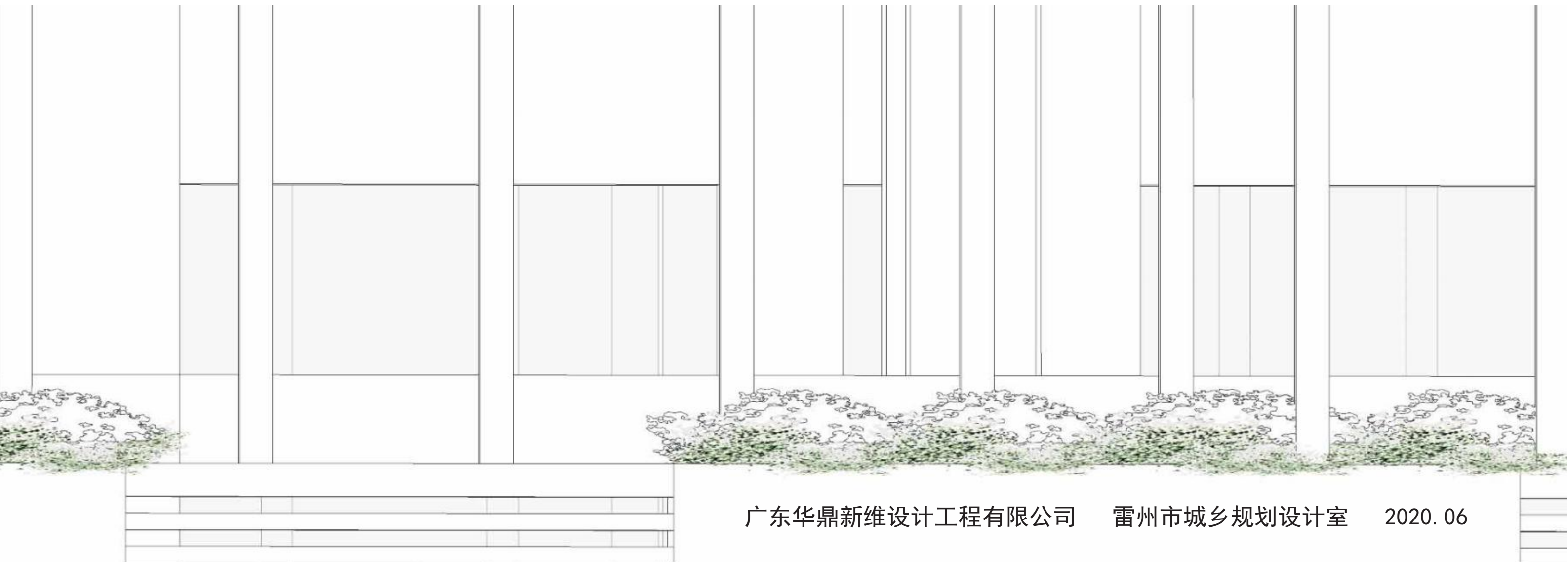




雷州市第三人民医院迁建项目修建性详细规划及建筑方案



鸟瞰图



雷州第三人民医院迁建项目总经济技术指标（一期及二期）			
名称		单位	面积
宗地面积		m²	89941.39
其中	医疗卫生用地面积	m²	73259.14
	防护绿地面积	m²	7038.75
	城市道路用地面积	m²	643.50
总建筑面积		m²	85922.46
计容建筑面积		m²	57084.24
其中	住院楼（包括1#住院楼，2#住院楼，3#住院楼，4#住院楼，5#住院楼，9#住院楼，10#住院楼，11#住院楼，12#住院楼，14#日间疗养楼，15#住院楼风雨连廊（一期用地），16#住院楼风雨连廊（二期用地）	m²	38352.46
	综合楼（6#业务行政保健综合楼，7#医技门诊综合楼，13#医技楼）	m²	15855.92
	其他（包括8#配电房、太平间垃圾房）	m²	556.38
	（室外 地下室（包括人防、裸露面 设备用房，地下车库 16m内）等）	m²	2319.48
不计容建筑面积		m²	28838.22
其中	地下室（包括地下车库+地下人防+地下厨房+地下车库+地下设备间+地下水池，地下污水处理站+地下集水池+其他）	m²	27500.33
	17#垃圾转运站	m²	152.12
	架空花园（综合楼首层架空花园及开放区日间病房架空花园）	m²	1185.77
	建筑基底面积	m²	19274.73
绿地面积		m²	25640.70
建筑密度		%	26.31%
绿地率		%	35%
容积率			0.78
非机动车数		个	614
机动车总停车数		个	861
其中	地上机动车车位	个	261
	地下机动车车位	个	600
地下构筑物（包括18#地下集水池（一期），19#地下污水处理站（一期），20#地下污水处理站（二期））		m²	684.63
备注：			
1、按人防有关规定配建防空地下室（二期二期分期建设，分别满足配建面积）；			
2、医院小车位预留安装充电设施接口的比例达到10%；			
3、消防控制室位于7#医技门诊综合楼首层左下角，使用面积33.21m²；			
4、低压配电用房位于7#医技门诊综合楼负一层，使用面积138.84m²；			
5、17#垃圾转运站位于一期用地地上西北角，面积152.12m²			
6、消防水池及消防水泵房位于6#业务行政保健综合楼负一层，面积400.21m²；			
7、8#配电房、太平间、垃圾房位于一期用地地上西北角，其中配电房面积为239.68m²，太平间面积为182.40m²，垃圾房面积为134.30m²（均分为生活垃圾房和医疗垃圾房）。			
8、网络设施用房位于6#业务行政保健综合楼二层西侧，面积68.70m²；			
9、按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。			



- 图例：
- 宗地红线
 - 用地规划红线
 - 最外围围墙线
 - 道路红线
 - 控制点坐标
 - 建筑控制线
 - 地下室轮廓线

总平面图



一、项目概况

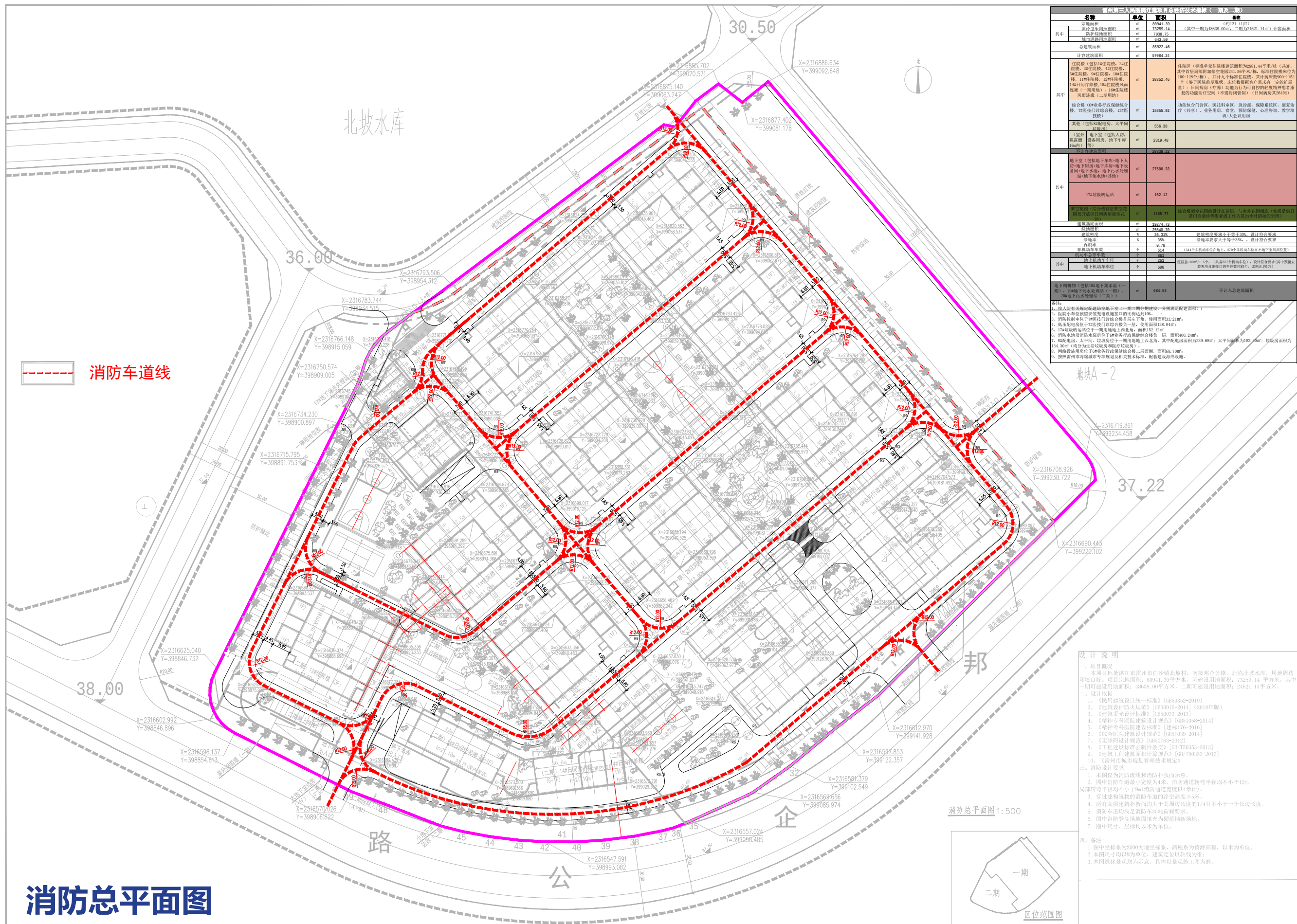
本项目地处浙江省衢州市白沙镇北坡村，南接杭金公路，北临北坡水库，用地周边环境良好。项目宗地情况：80941.39平方米，可建设用地面积：73259.14平方米，其中一期可建设用地面积：48638.00平方米，二期可建设用地面积：24621.14平方米。

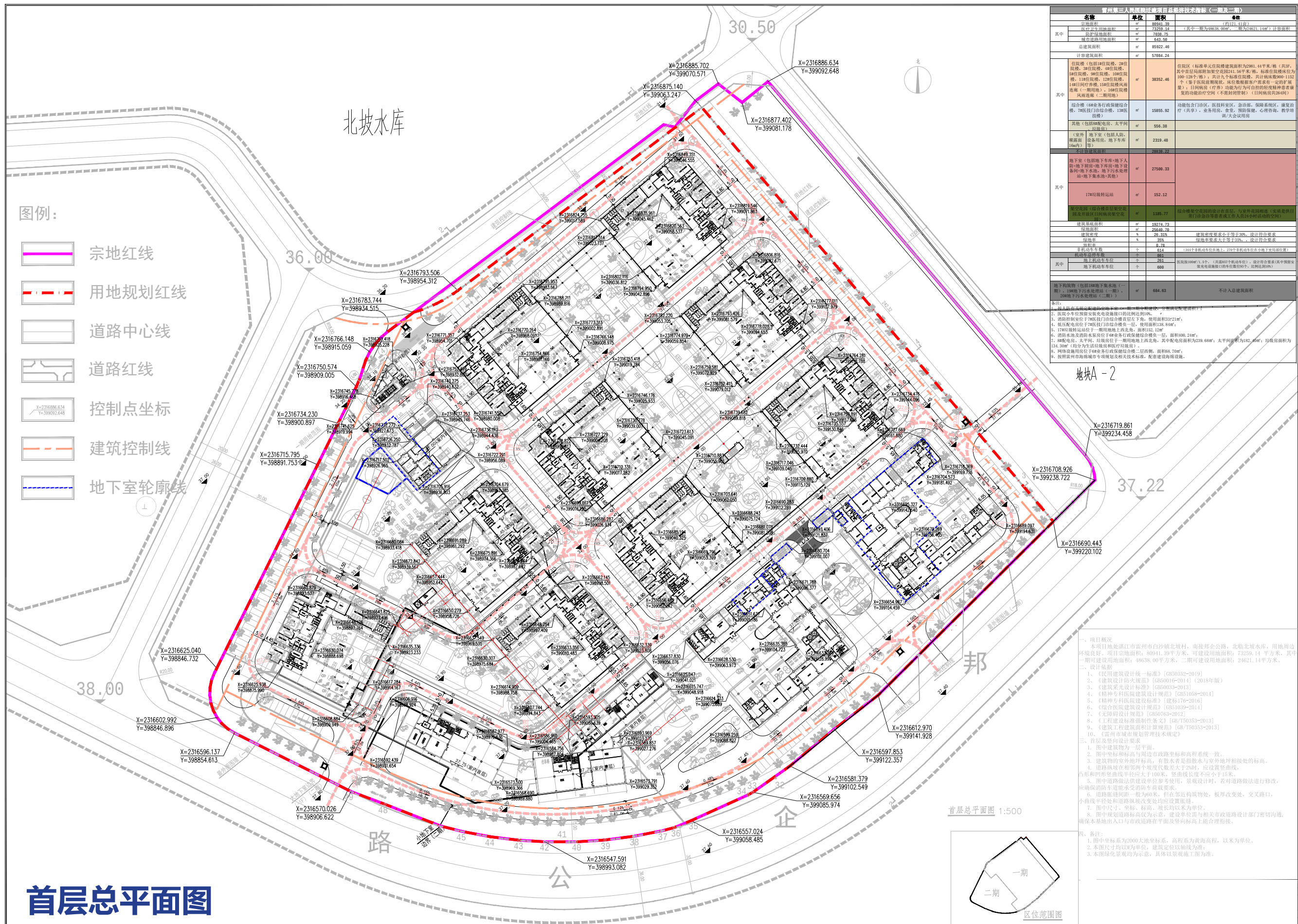
二、设计依据

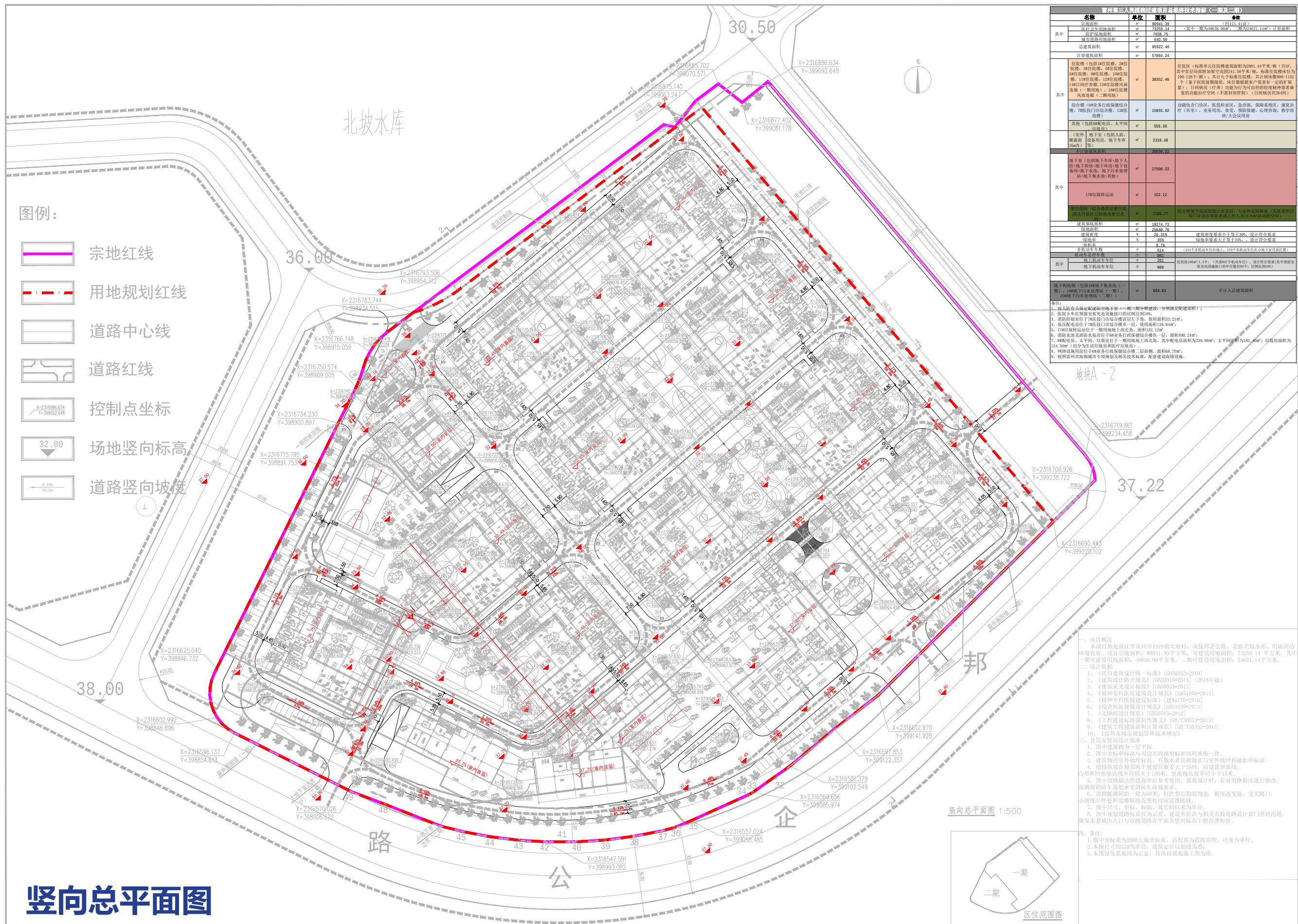
- 1、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
- 2、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)
- 3、《建筑采光设计标准》(GB50033-2013)
- 4、《精神专科医院建筑设计规范》(GB45589-2014)
- 5、《综合医院建筑设计规范》(GB51037-2016)
- 6、《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014)
- 7、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
- 8、《工程建设标准强制性条文》(GB/550353-2013)
- 9、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
- 10、《衢州市城市规划管理技术规定》

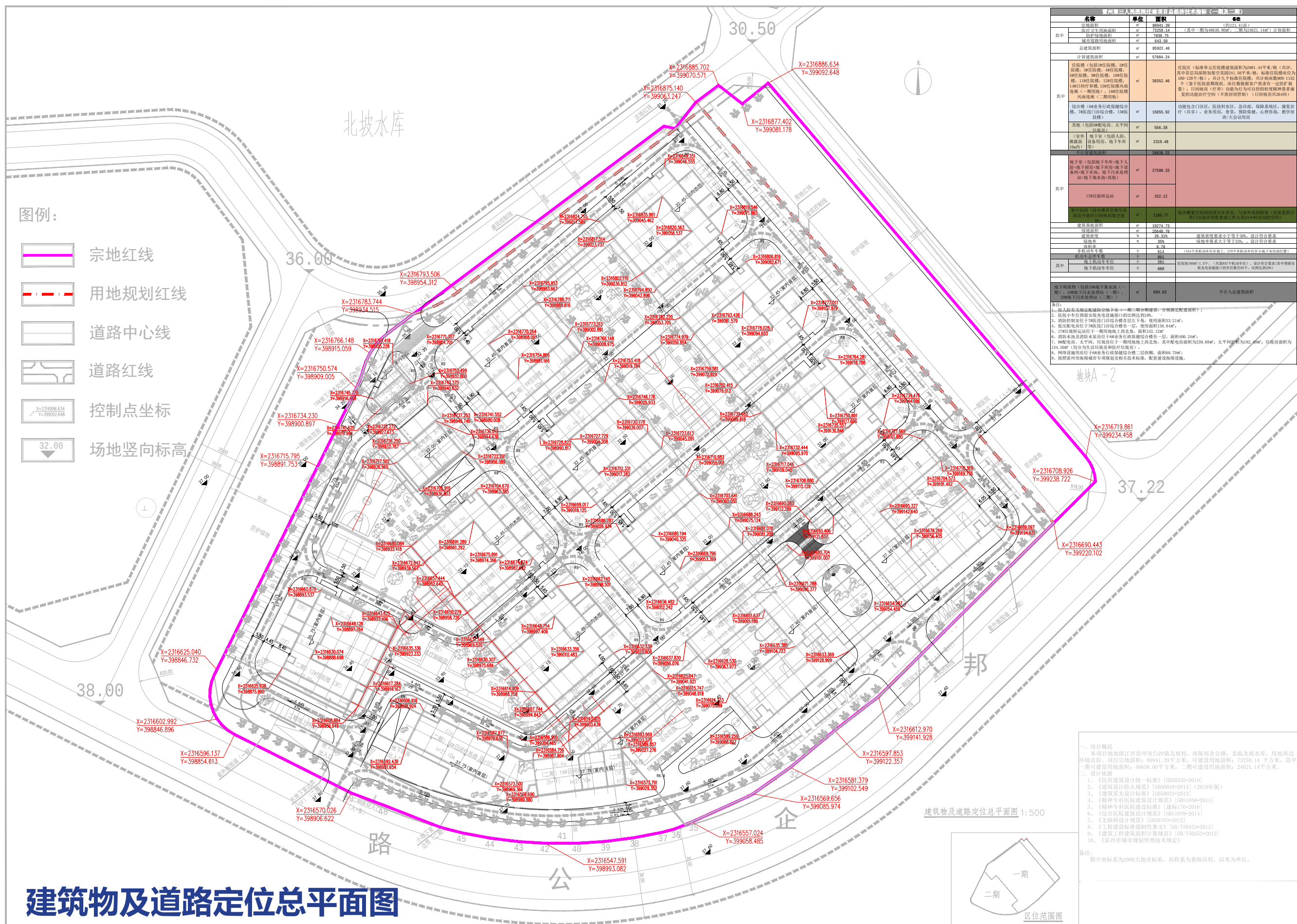
备注:

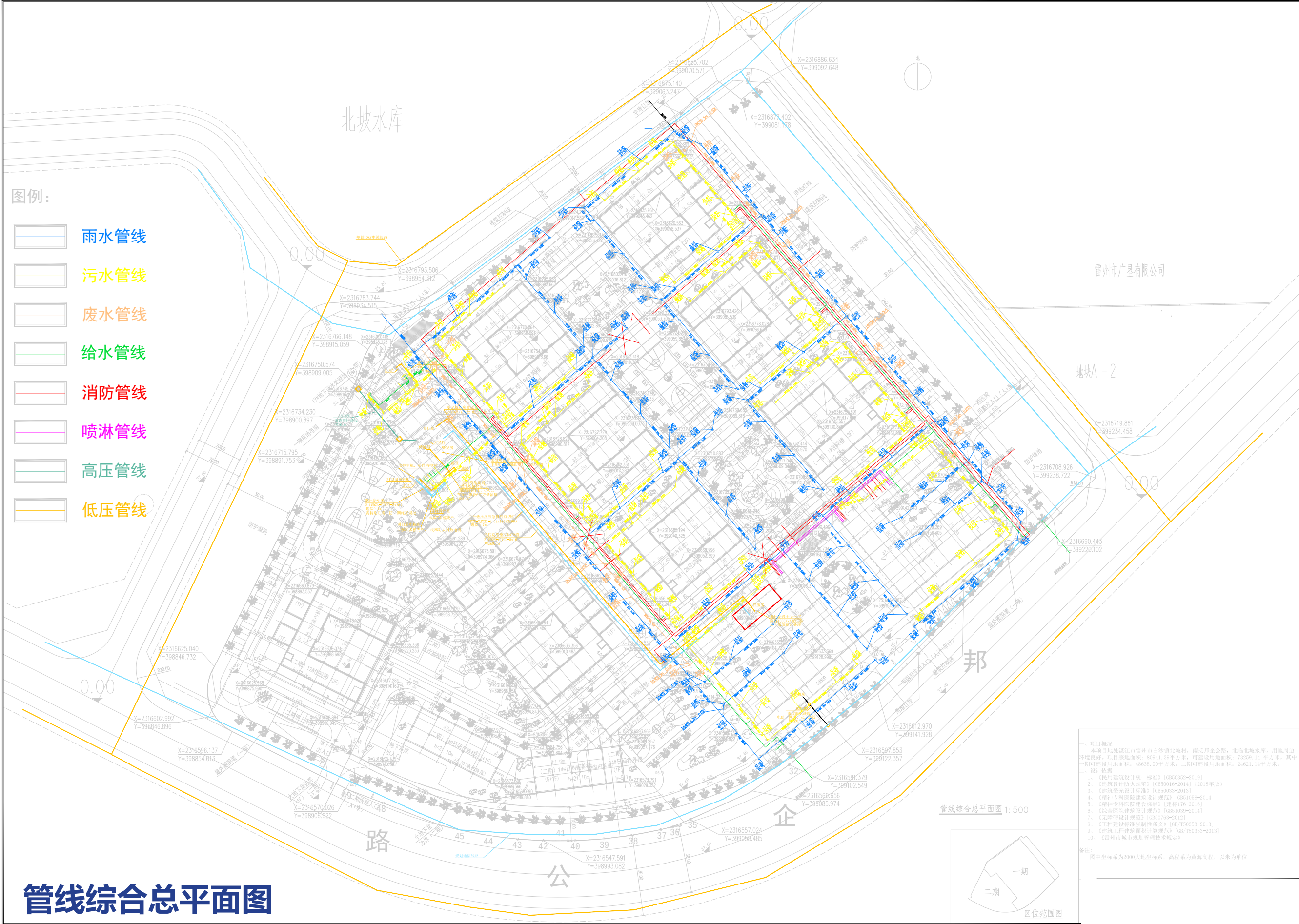
图中坐标系为2000大地坐标系，高程系为黄海高程，以米为单位。













基地位于雷州市白沙镇北坡水库南侧，省道 S373 北侧，属于雷州市雷阳湖片区，距离雷州市中心约 10 公里。基地南以已有省道 373 为界，东西北三面均邻城市规划支路。

分析小结：

用地基本方正，与北向有约 5 度夹角。就医人流主要来自省道 373，考虑人流方向，以及交通便捷性对城市人流的引导性等实际问题，将医院的主要人行出入口设置于基地的南侧省道 373 上，而在东侧城市规划支路设置主要车行出入口，住院区的主要出入口则设在东北角。



雷阳湖片区的规划空间结构——“一心、两轴、三组团”，本项目位于高新技术产业组团中。

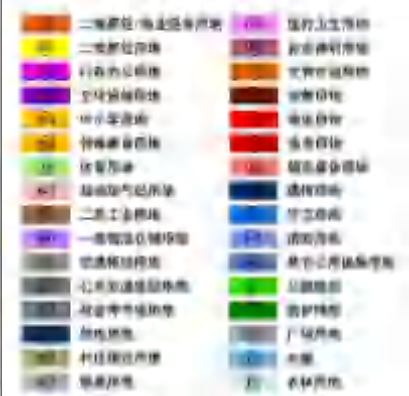


雷州市中心城区规划为8个片区，本项目位于雷阳湖片区，紧邻老城西湖片区

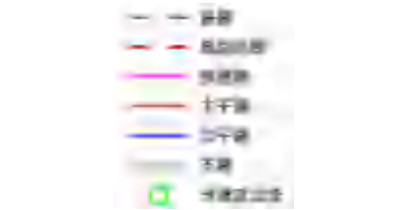
基地位于雷州市雷阳湖片区，片区定位为中央生活区、宜居宜游的生态文化城，交通便利。周边以高新产业用地为主，无商业等大人流量配套，人流量相对较少。

片区规划结构

城市布局



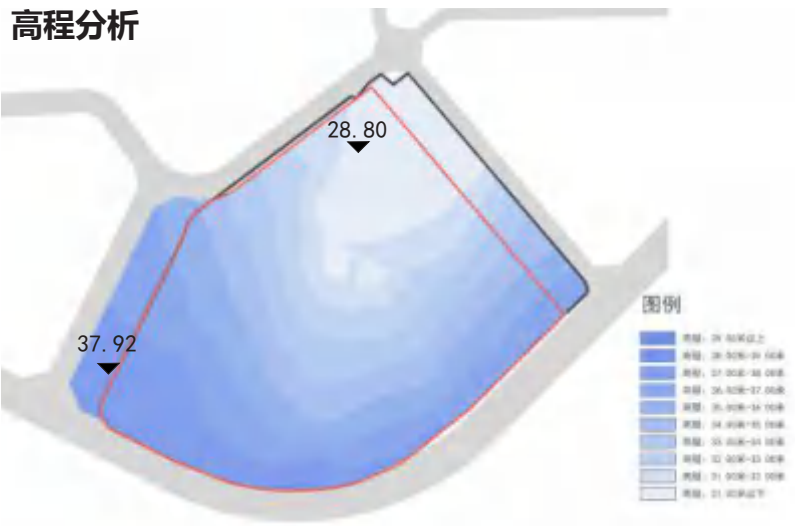
片区用地规划



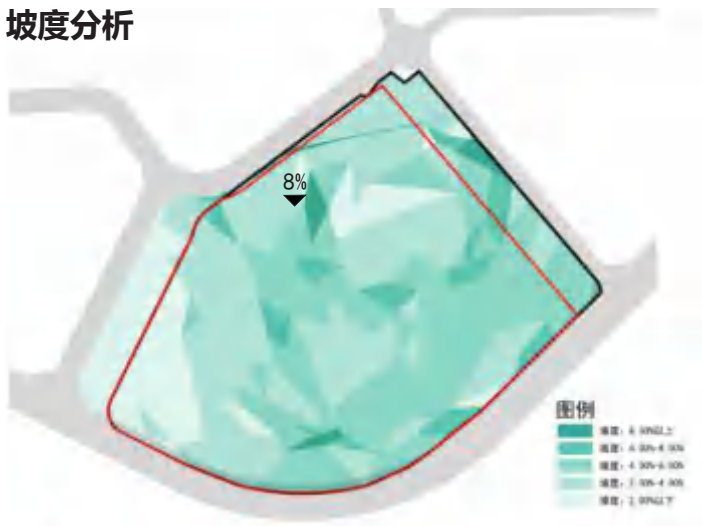
片区交通规划



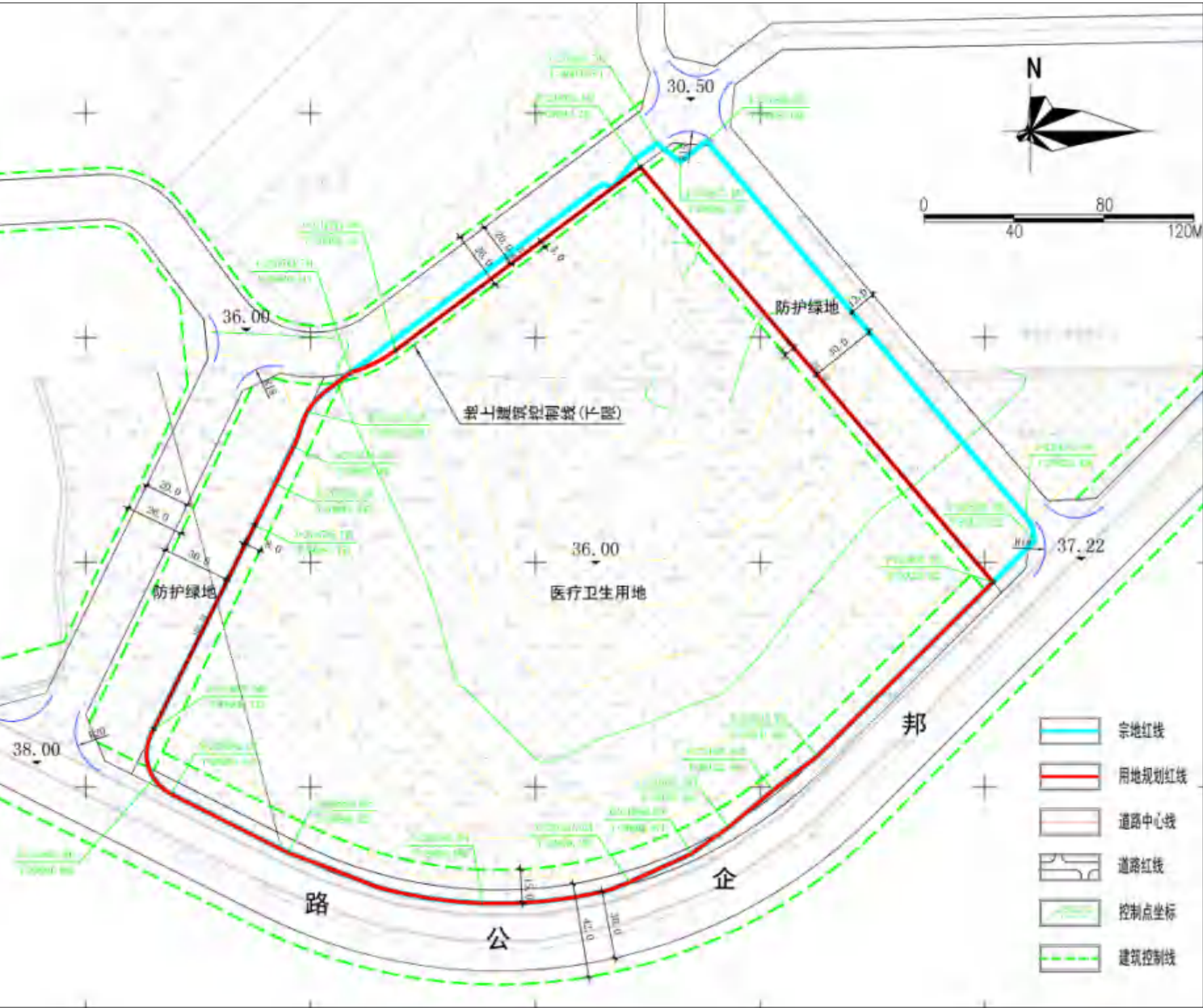
高程分析



坡度分析



基地内现状为林地。
基地位于最低点高程为28.80米，位于基地东北角；最高点为37.92米，位于基地西南角，高差近10米。
基地地形相对平坦，大部分坡度在6%以下，局部坡度8%以上，但面积较小。



规划条件

用地性质

医疗卫生用地、防护绿地、城市道路用地；

用地面积

宗地面积为 80941.39M²，其中医疗卫生用地面积（计容面积）为 73259.14M²，防护绿地用地面积为 7038.75M²，城市道路用地面积为 643.50M²；

建设强度

容积率≤ 2.0，建筑密度≤ 30%，绿地率≥ 35%；

建筑限高

≤ 24m

地下室层数

1 层≤层数≤ 2 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；

车位

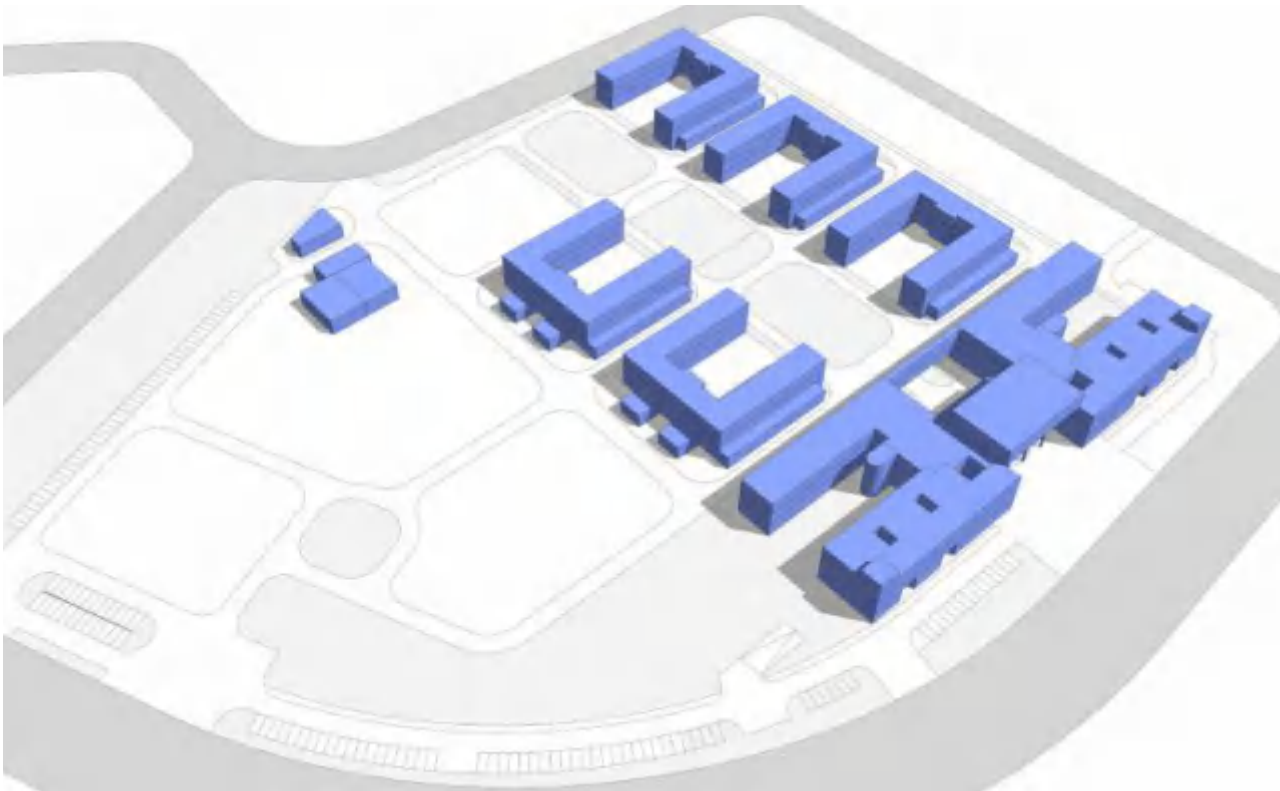
1.5 个 /100M² 进行配建（建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%）；

配建设施

配建建筑面积不小于 120M² 的生活垃圾中转站（独立占地）、建筑面积不小于 60M² 的医疗垃圾收集点和建筑面积不小于 120M² 的供配电设施用房；

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

项目建设分为一二期，一期建设内容包括：住院楼、医技门诊综合楼、业务行政培训保健综合楼、洗衣房、垃圾房、太平间、污水处理站、社区垃圾中转站；二期建设内容包括：医技楼（二期）、日间疗养楼、住院楼（二期）。



一期建设



二期建设

- 一期建设区
- 二期建设区

消防流线分析



- 消防流线
- 市政道路



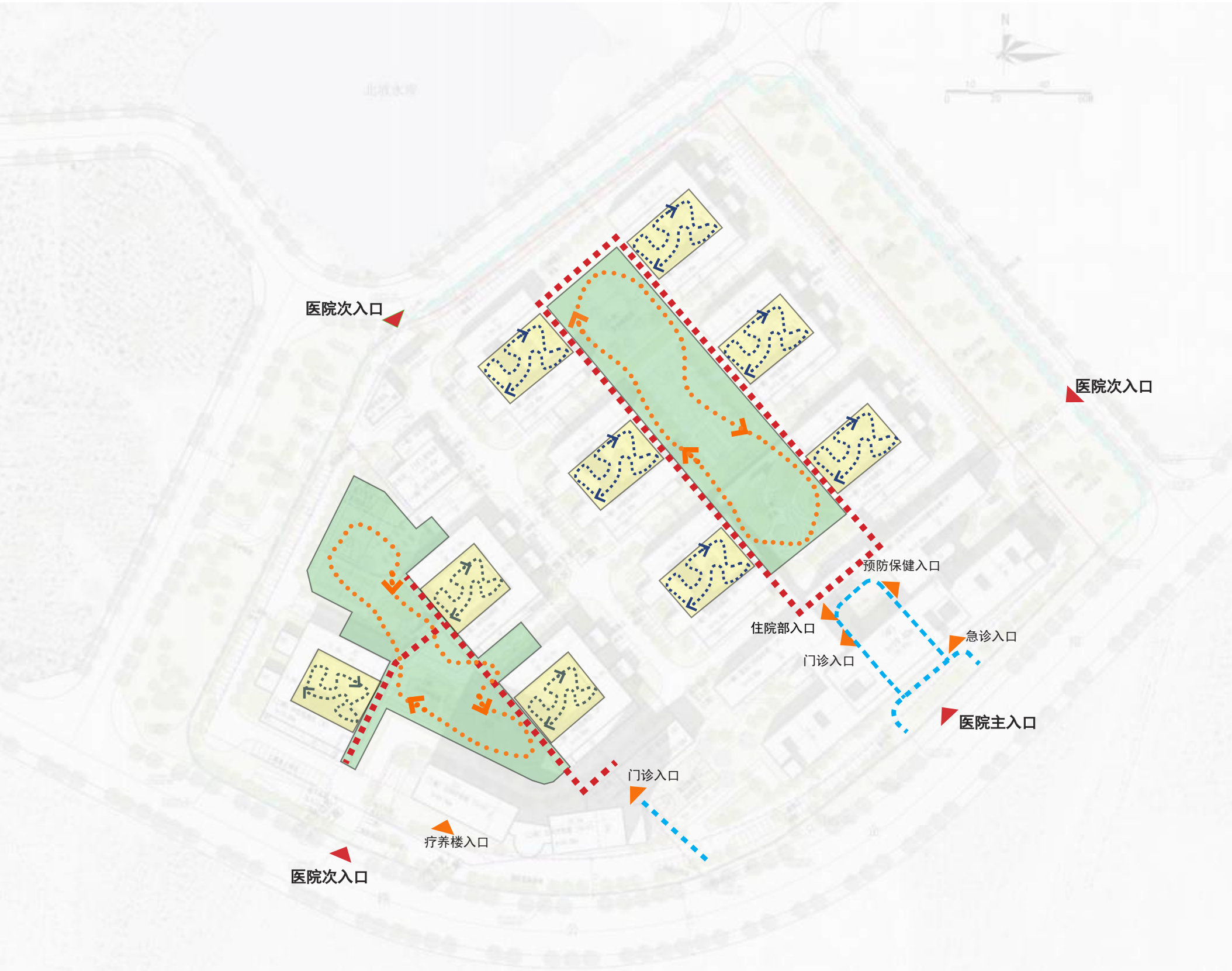
车行流线分析

出入口：医院设一个主入口，位于邦企公路上，另设三个次入口。

机动车组织及停车：住院车行流
流与门诊办公车行流线相分离的
车行系统设计，地面停车根据车
行流线组织

- 市政道路
- 住院区车行流线
- 门诊办公区车行流线
- 地面停车位
- 医院主入口
- 医院次入口

医患流线分析



- 门诊流线
- 医护巡查流线
- 一级封闭区
住院病人活动流线
- 二级封闭区
住院病人活动流线
- 一级封闭区范围
- 二级封闭区范围

封闭区围墙分析



- ■ ■ ■ ■ 高 2.6 米至 4 米的铁艺围栏
(全长 1038 米)
- 高 4 米的实体围墙
(全长 417 米)

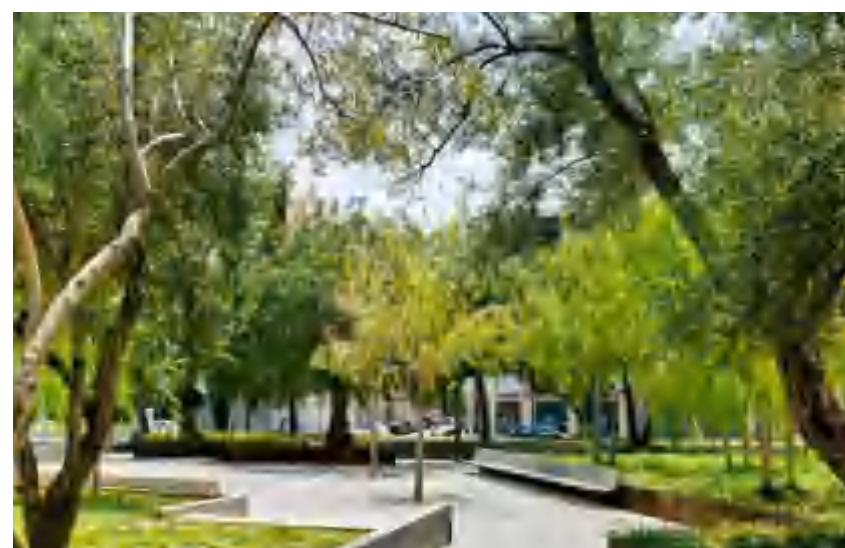
医务后勤流线分析



- 医务人员 workflow 线
- 后勤送餐流线
- 后勤流线
- 住院楼污物流线
- 垃圾站污物处理流线

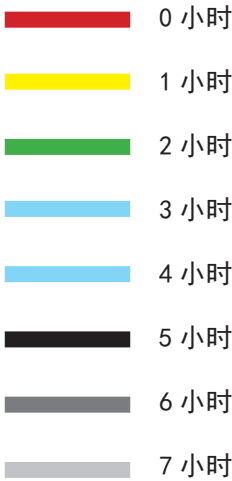
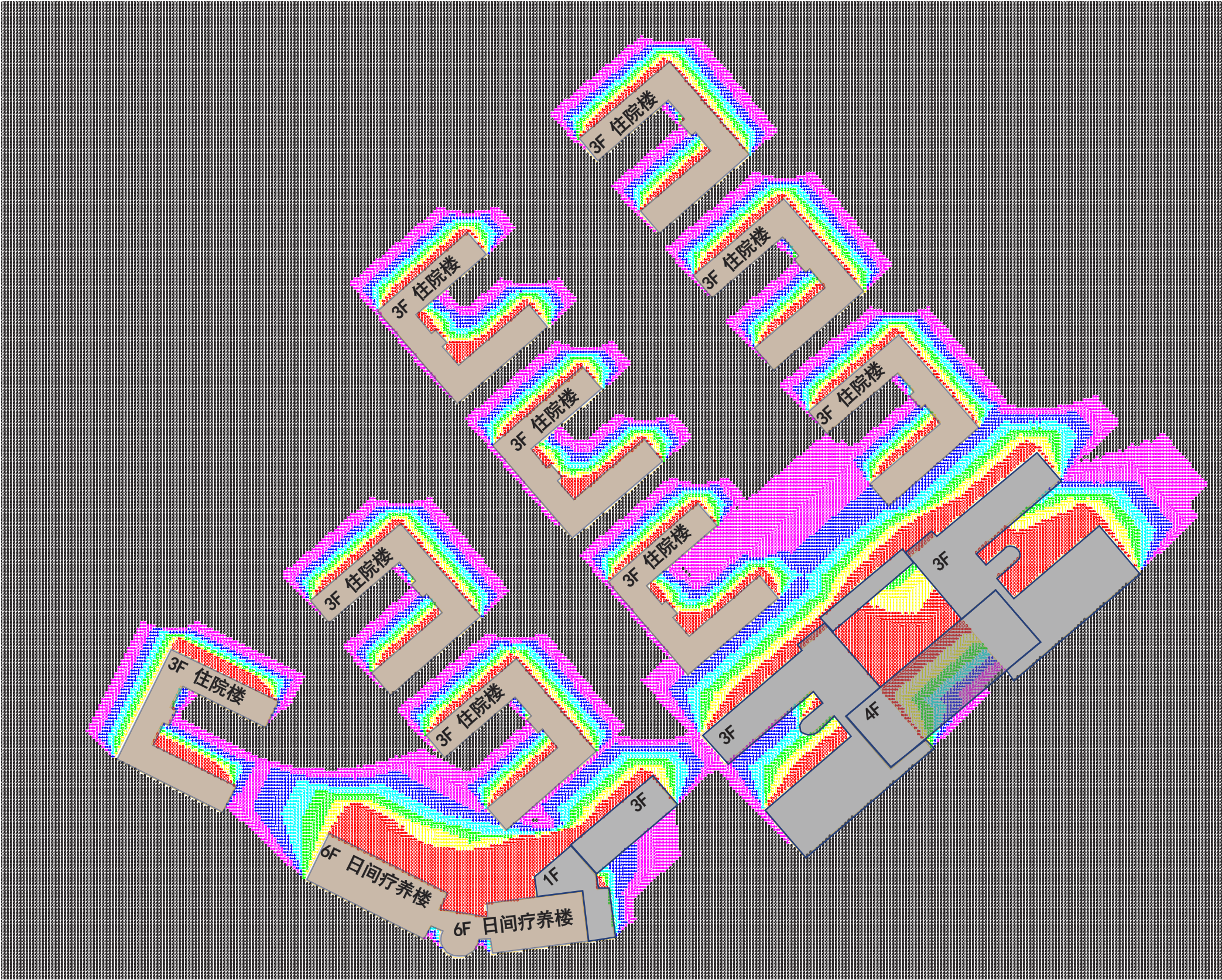


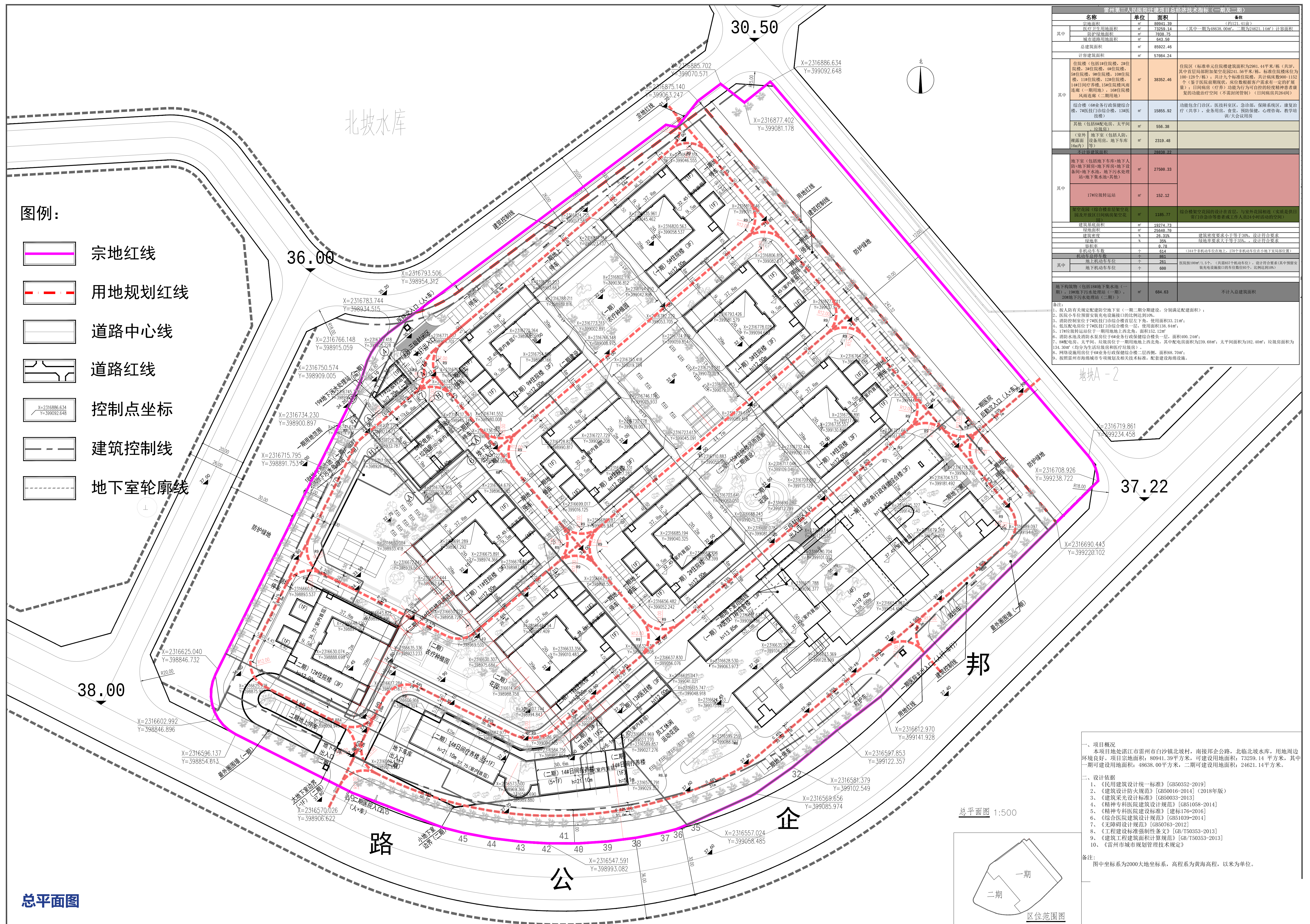
医院景观系统分为三级，分别为：一级入口景观区；二级中央活动区；三级庭院景观区。



新标准与准则规定，医疗建筑间距应保证受遮挡的建筑获得日照要求的建筑空间，医院、疗养院至少有半数以上的病房和疗养室，冬至日应能获得有效日照时间不应低于2小时。

经计算，一、二期住院楼病房和疗养室共308间，其中有170间的病房和疗养室满足冬至日2小时的有效日照，故本项目符合日照要求。







备注:

1、投标人有关固定配建的空地下室(二期二期分期建设,分别固定配建面积):

2、应设小型汽车库及充电设施规划的车位比例10%。

3、消防控制室位于7#楼17#综合楼首层左上角,使用面积33.21m²。

4、配电用房位于7#楼17#综合楼首层左上角,使用面积138.84m²。

5、7#楼配电室位于一期地下室西北角,面积100.21m²。

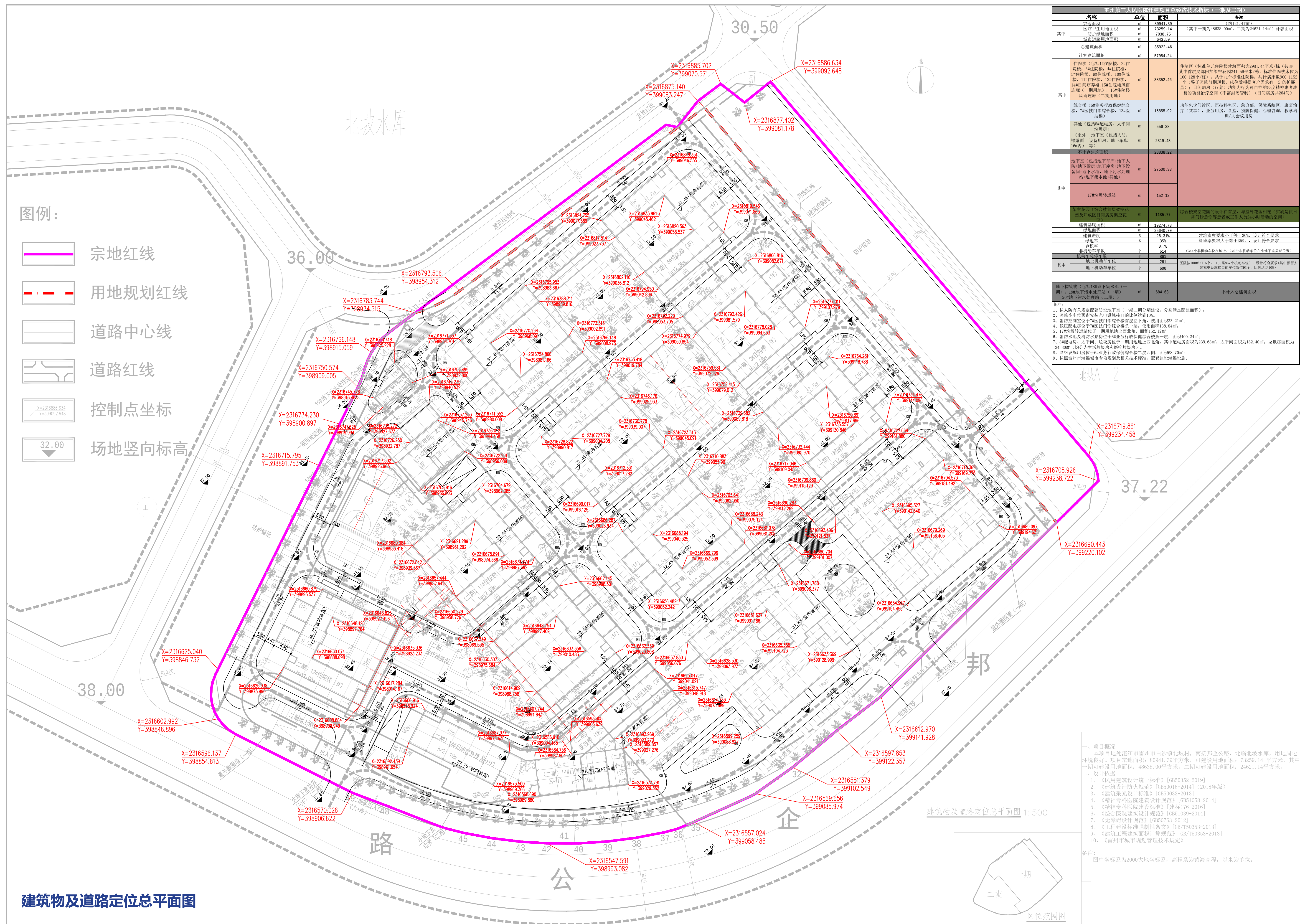
6、消防水池及消防泵房位于一期地下室西北角,面积300.21m²。

7、变电用房、太平间、垃圾房位于二期地下室西北角,其中配电用房为239.68m²,太平间面积为182.40m²,垃圾房面积为13.20m²(均为为生活垃圾分类和暂存用房)。

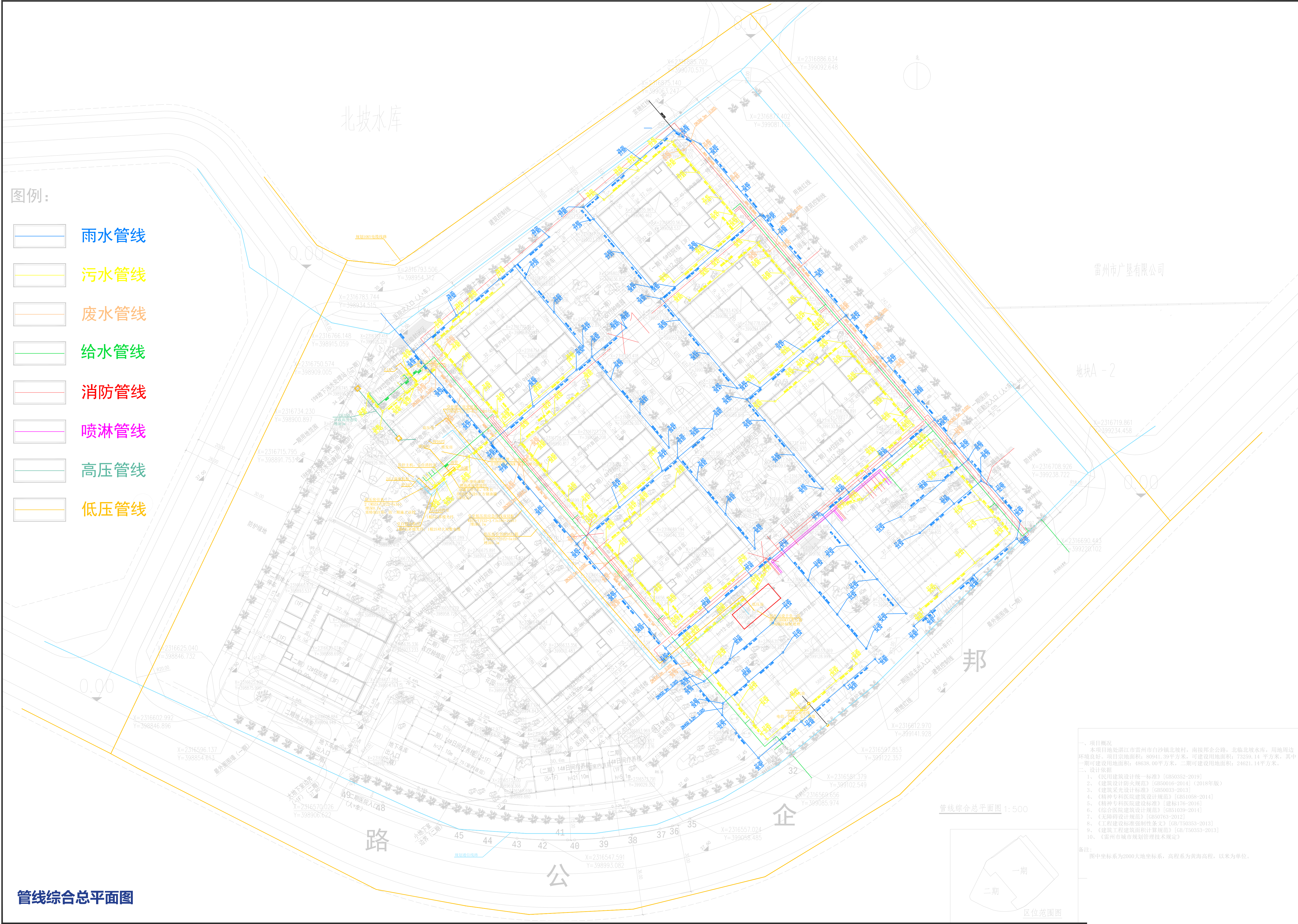
8、除设置消防用房及垃圾房外,项目还设置保安值班室、面积68.70m²。

9、按照消防主管部门专项规定及相关技术标准,配建设置消防设备。











北坡水库
北坡水库

霸州市广星有限公司

地块A-2

邦

企

路

公

图例:

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 最外围围墙线
- 道路红线
- 控制点坐标
- 建筑控制线
- 地下室轮廓线

总平面图 (一期)

住院病区透视图



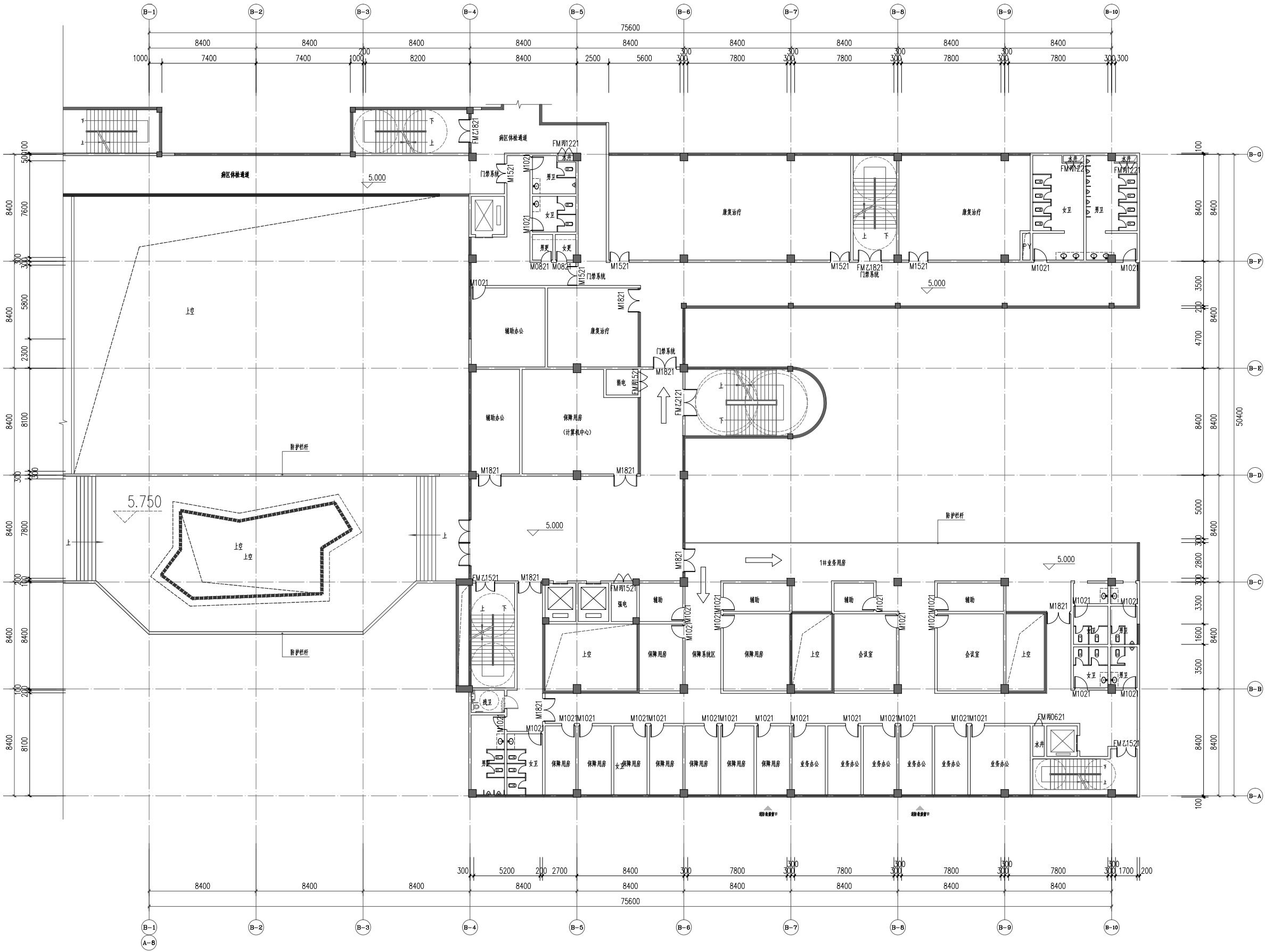
中央活动庭院透视图





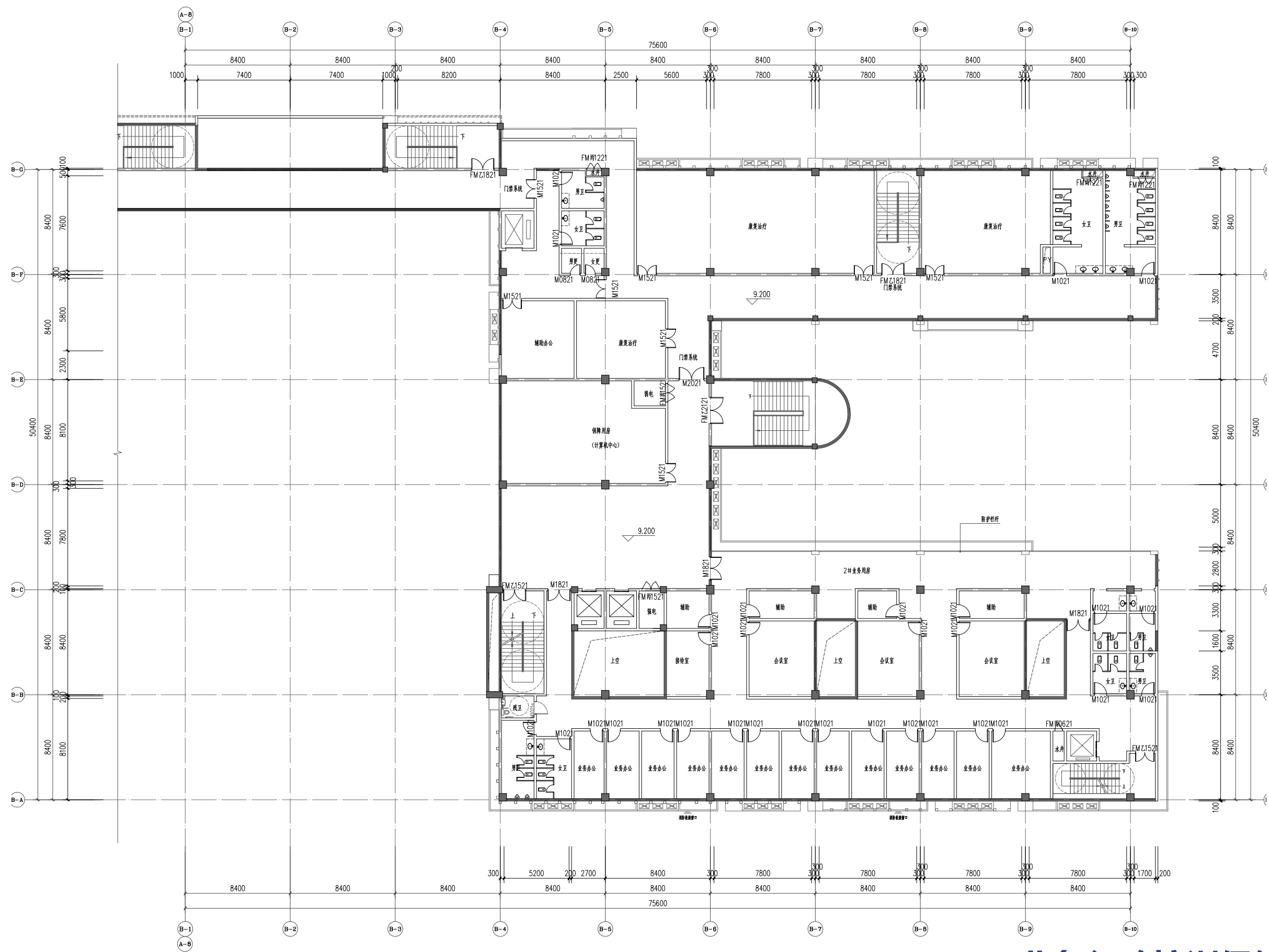
6 业务行政综合楼六楼平面 1:150

6# 业务行政培训保健综合楼一层平面图



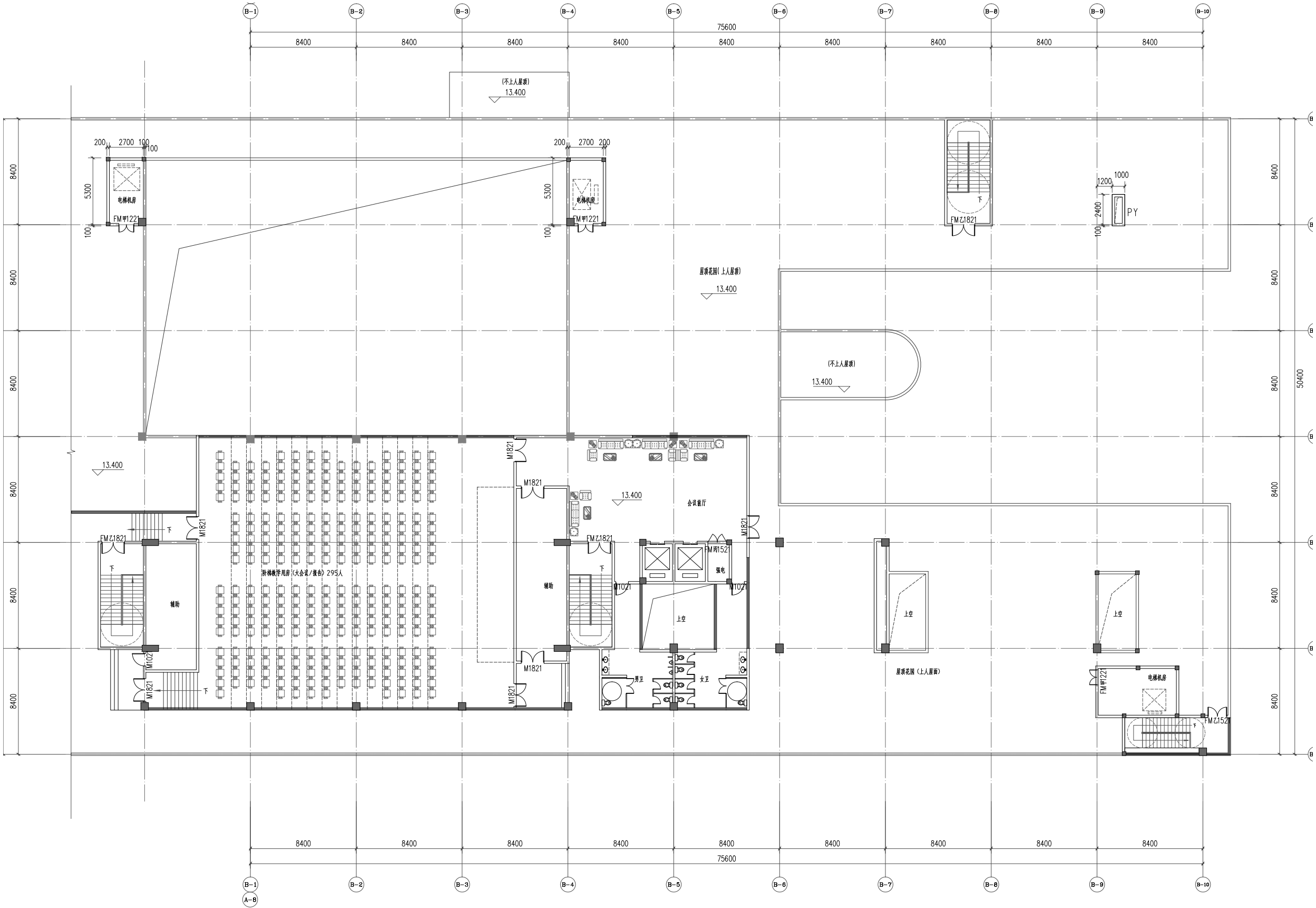
6# 业务行政培训保健综合楼二层平面图 1:150

6# 业务行政培训保健综合楼二层平面图



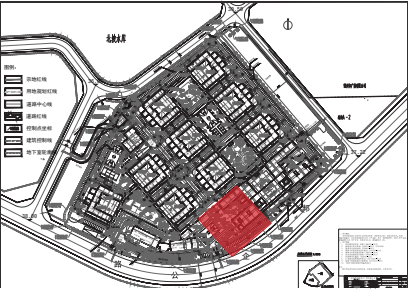
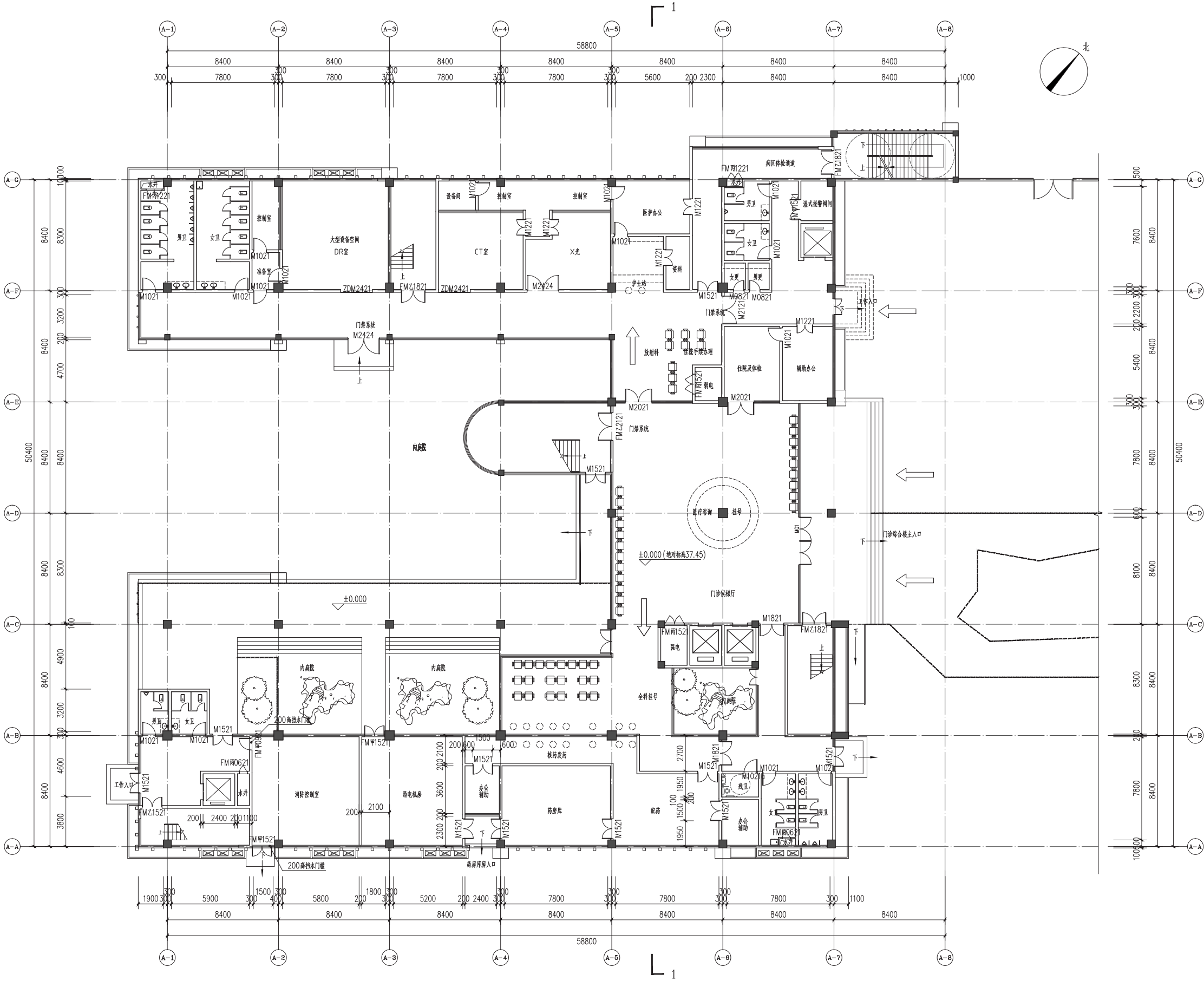
6# 业务行政保健综合楼三层平面图 1:150

6# 业务行政培训保健综合楼三层平面图



6# 业务行政培训保健综合楼四层平面图 1:150

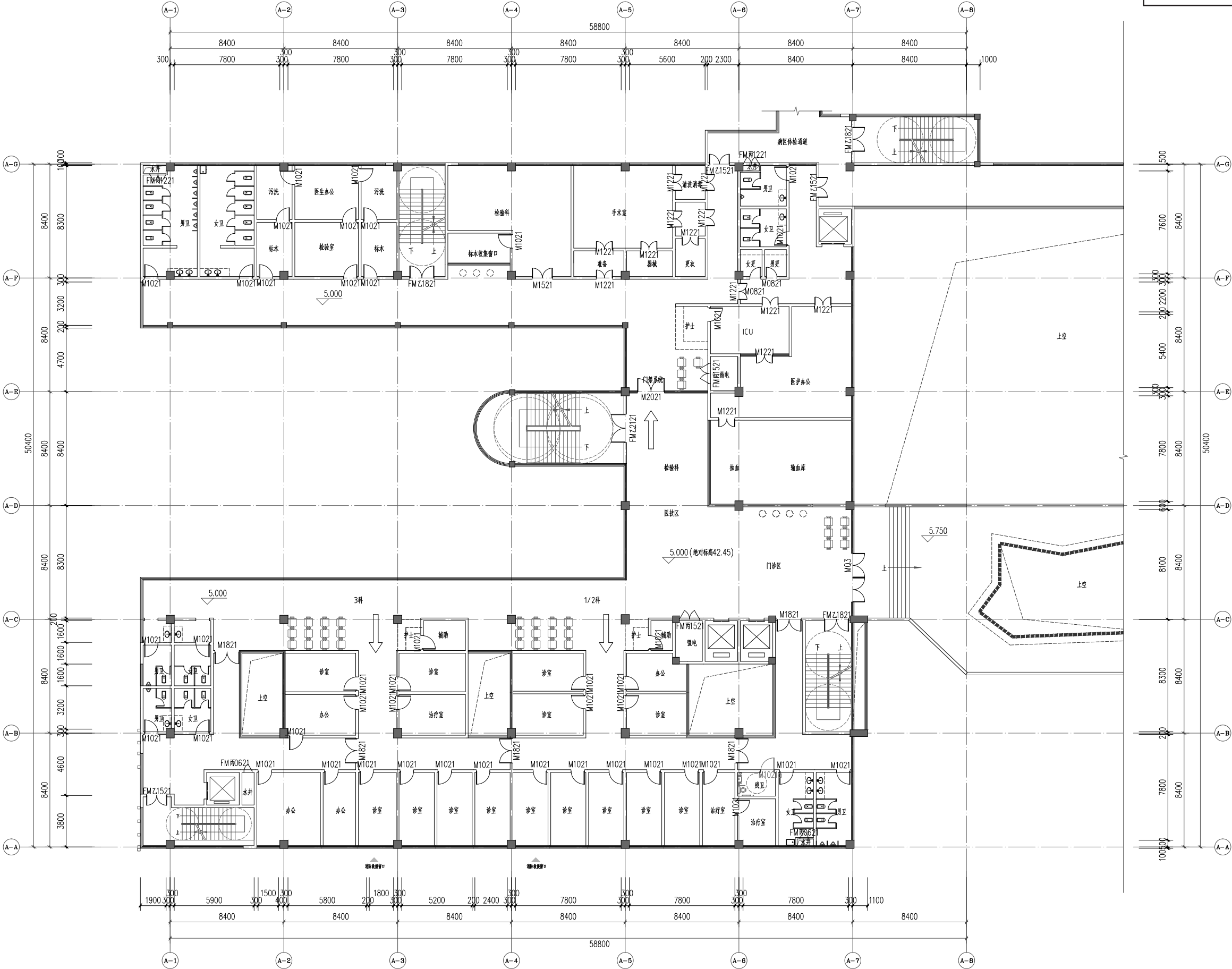
6# 业务行政培训保健综合楼四层平面图



位置图

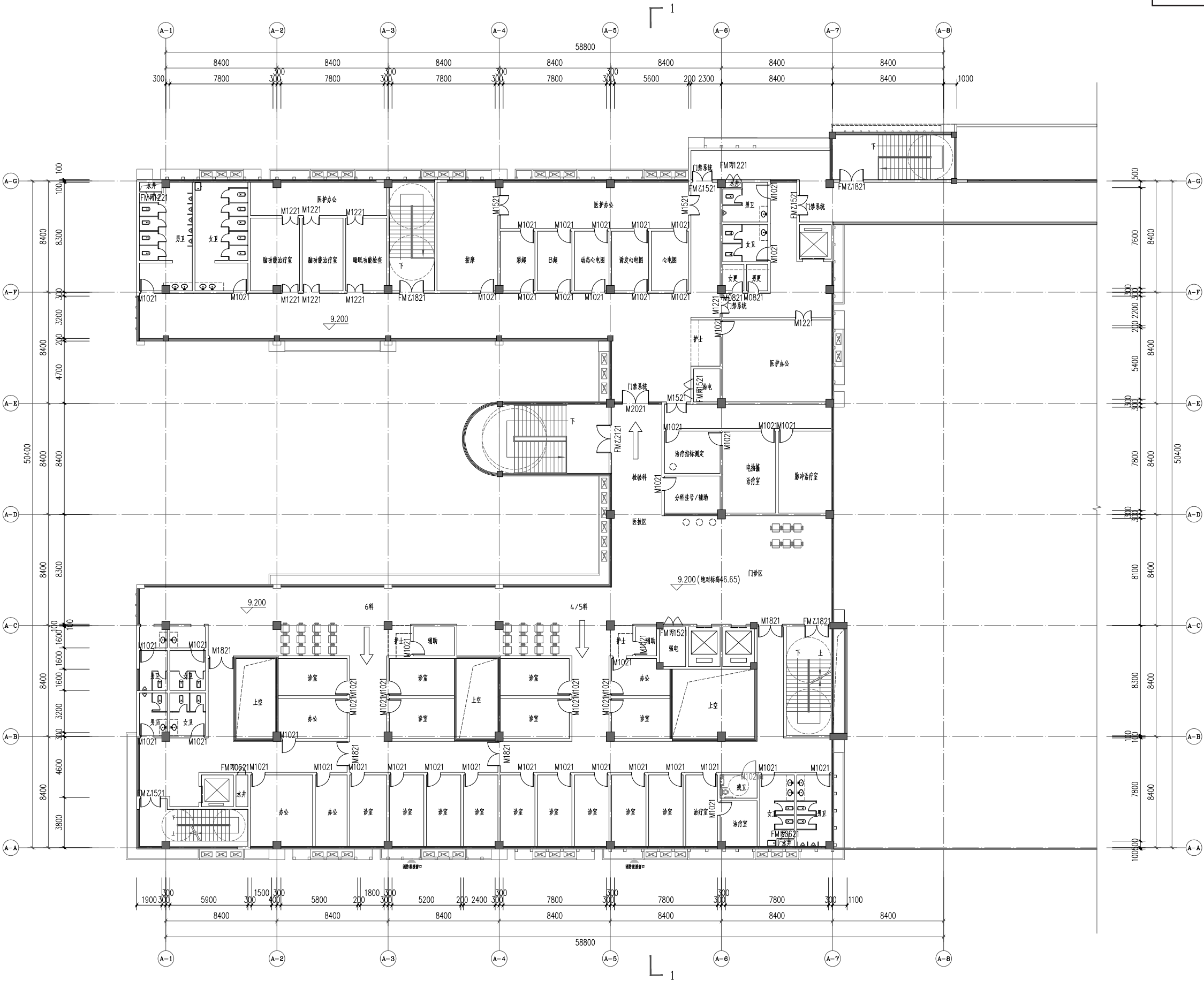
7# 门诊医技综合楼首层平面图 1:150

7# 门诊医技综合楼一层平面图



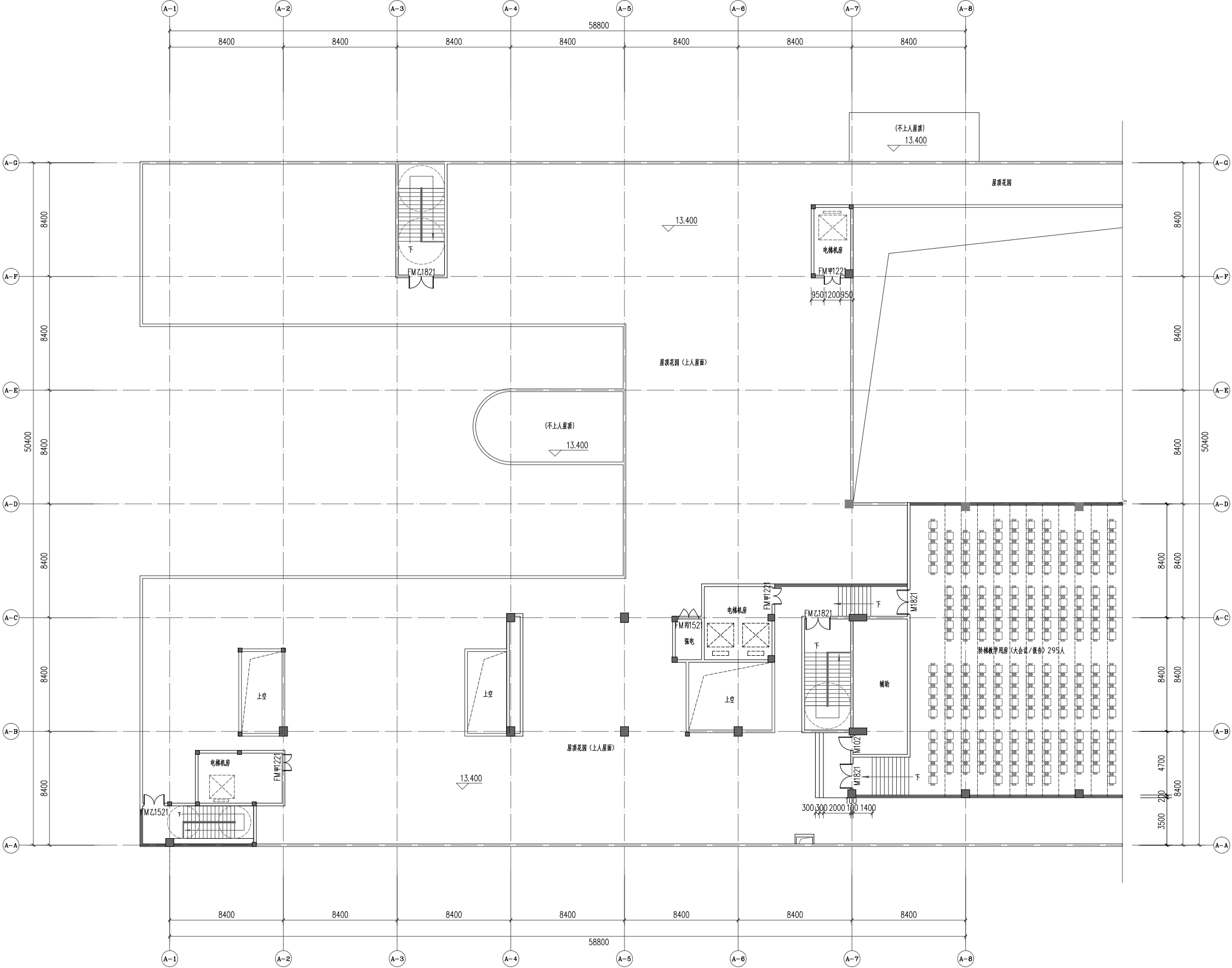
7# 门诊医技综合楼二层平面图

7# 门诊医技综合楼二层平面图 1:150



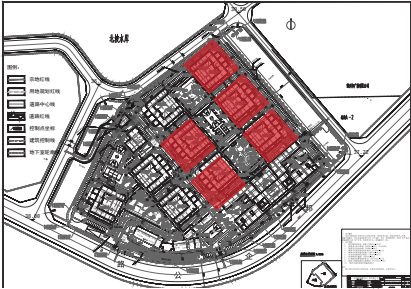
7# 门诊医技综合楼三层平面图

7#门诊医技综合楼三层平面图 1:150

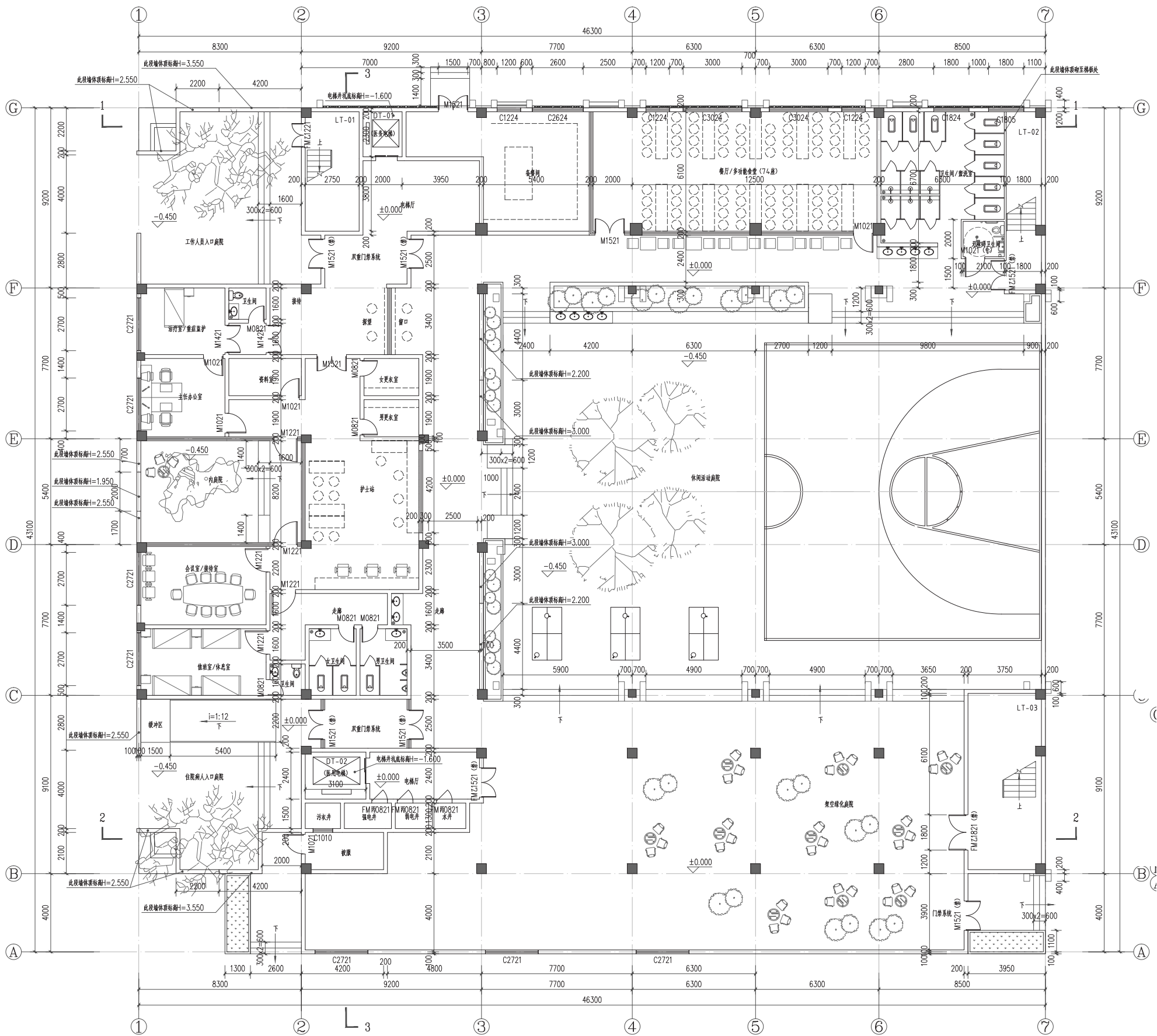


7#门诊医技综合楼四层平面图 1:150

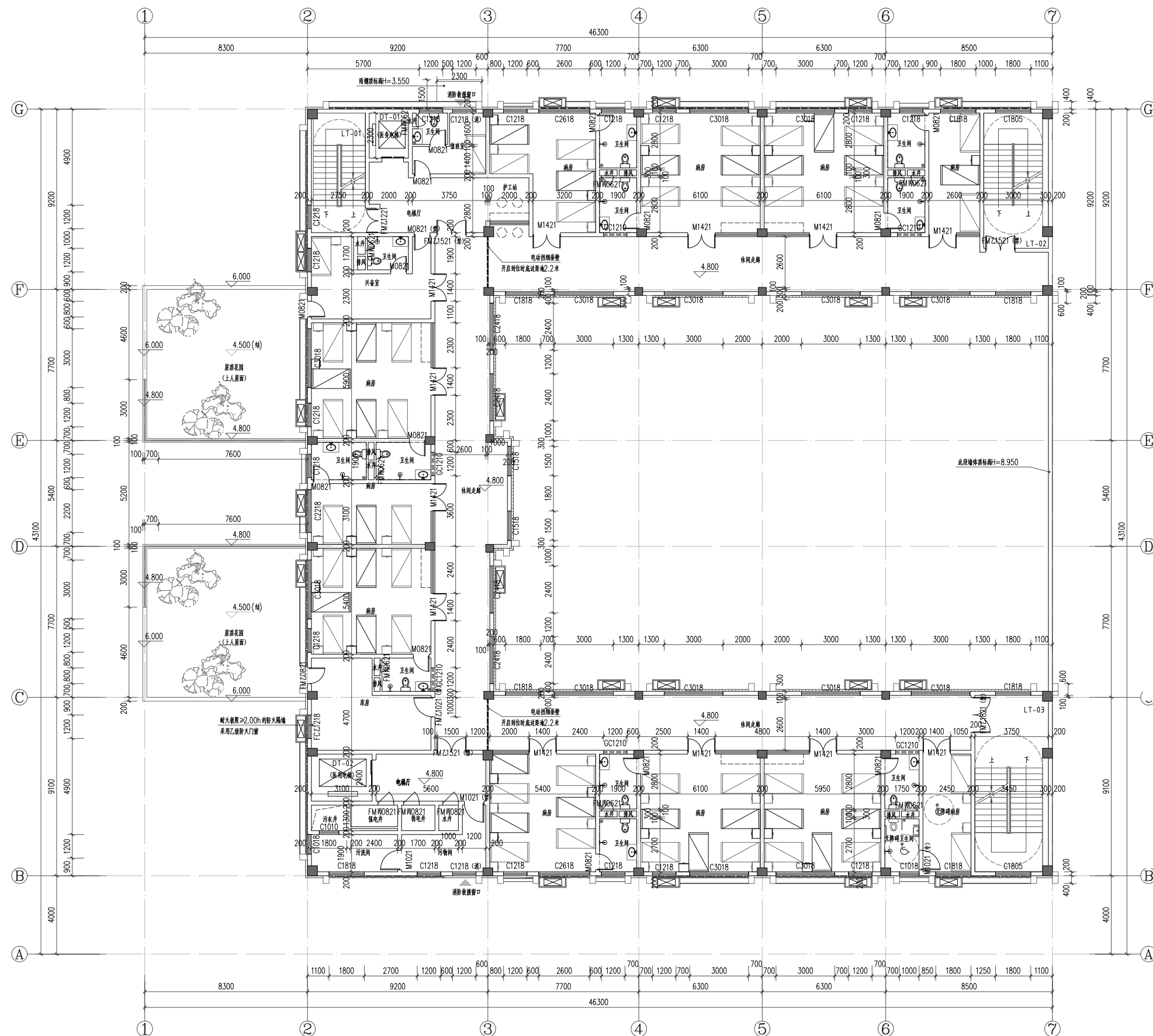
7# 门诊医技综合楼四层平面图



位置图

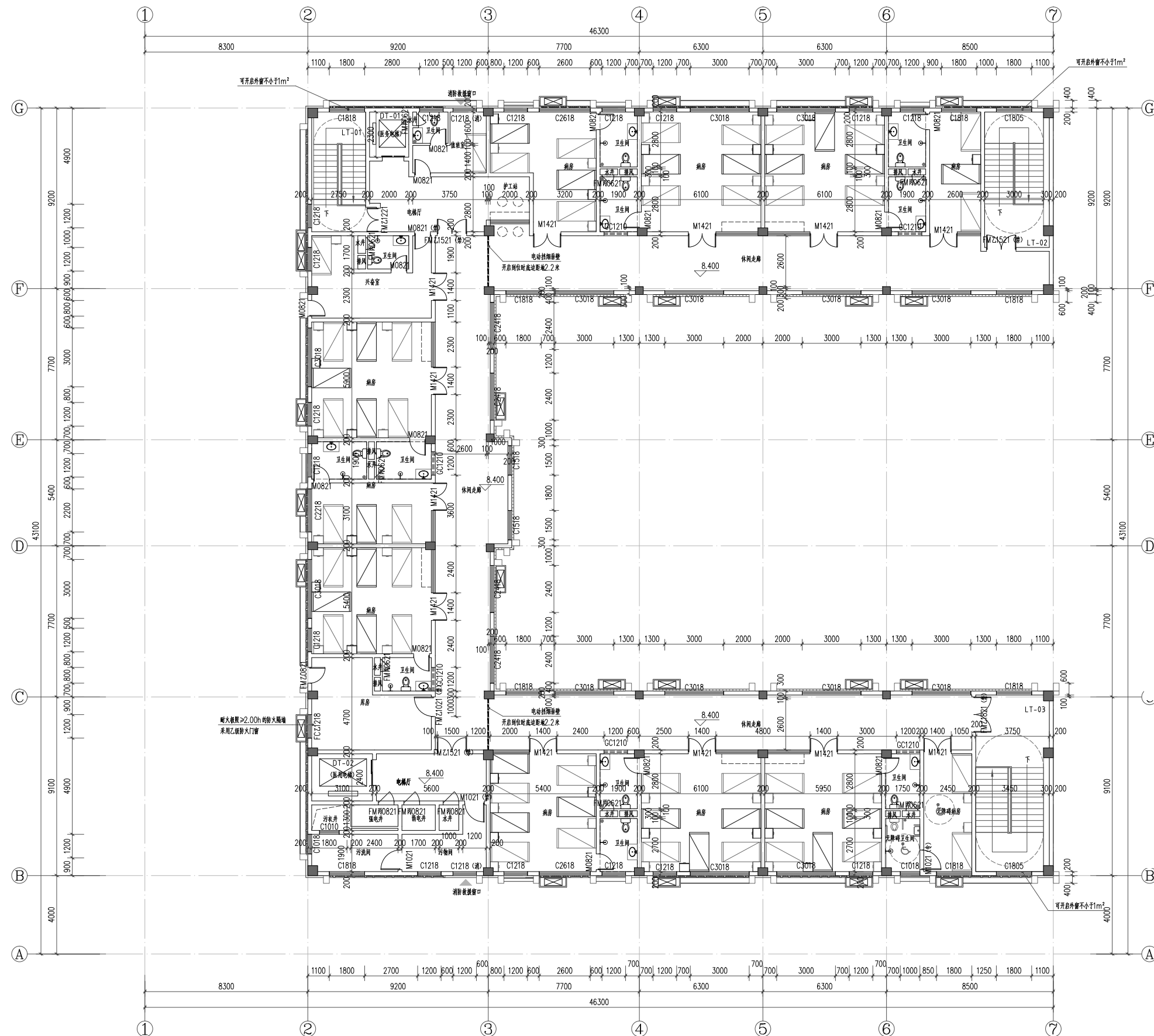


2、4# 住院楼一层平面图（与1、3、5# 住院楼镜像）

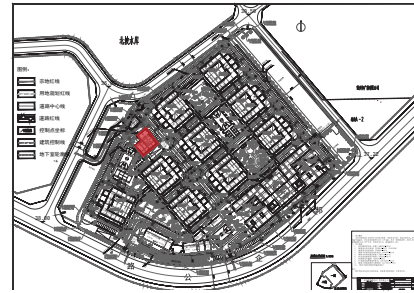


雷州市第三人民医院迁建项目修建性详细规划及建筑方案

2、4# 住院楼二层平面图（与 1、3、5# 住院楼镜像）



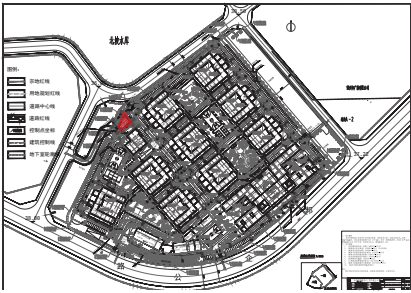
2、4# 住院楼三层平面图（与 1、3、5# 住院楼镜像）



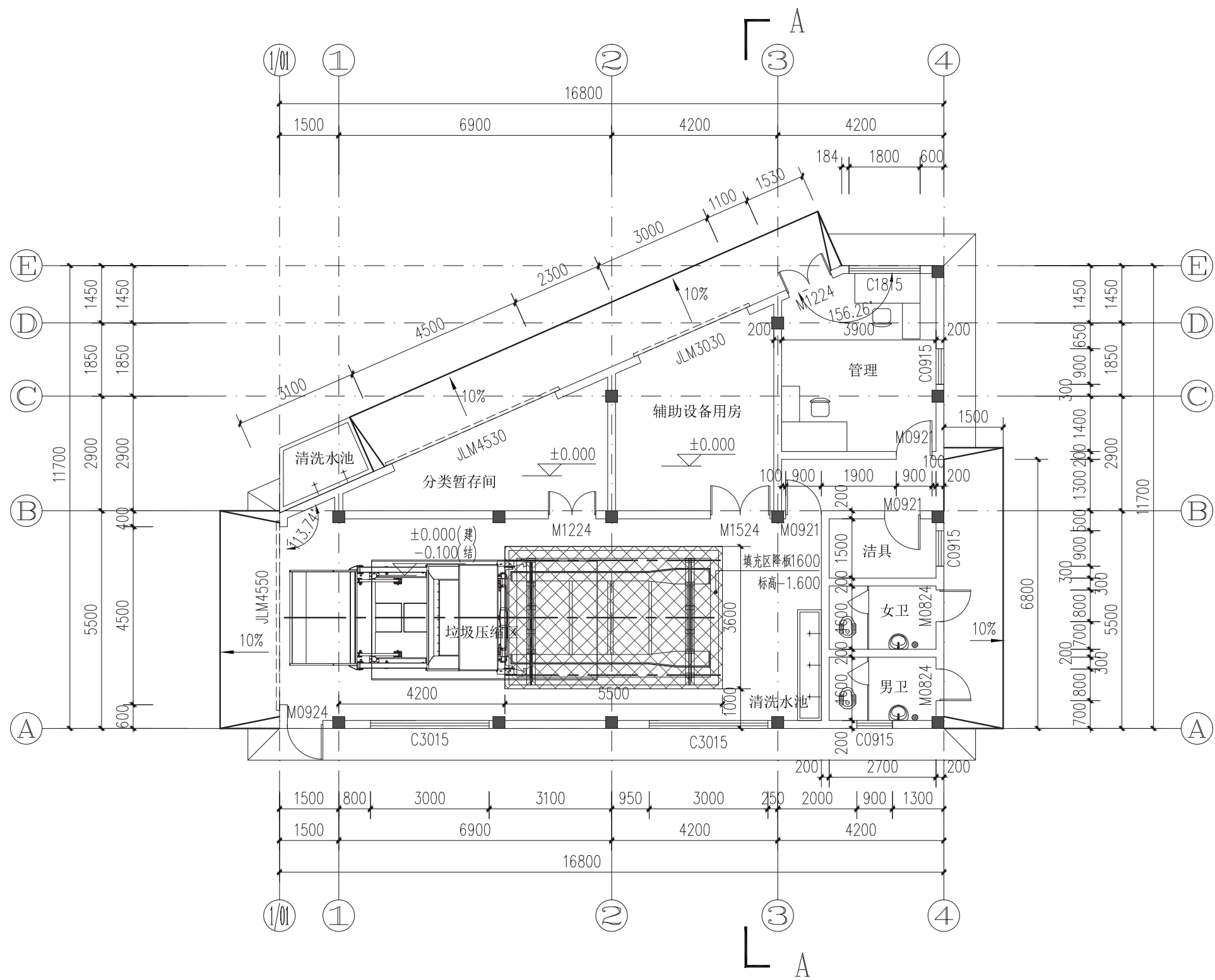
位置图

垃圾房、配电房、太平间首层平面图 1:100

8# 太平间、配电房、垃圾房平面图

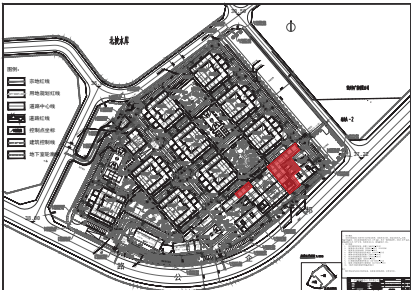


位置图



垃圾中转站首层平面图 1:100

17# 垃圾中转站平面图

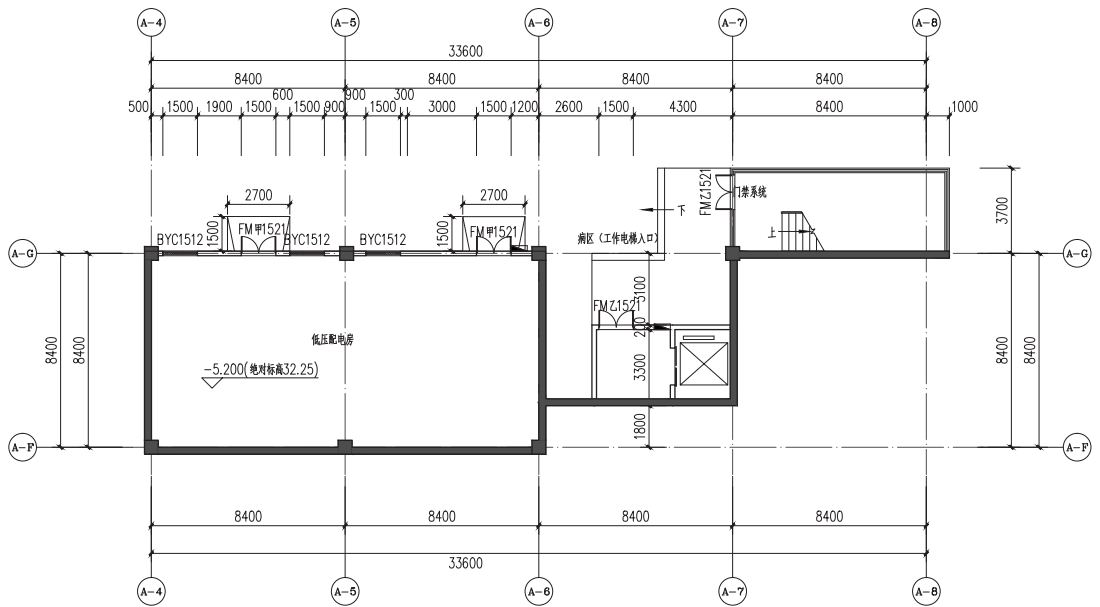


位置图



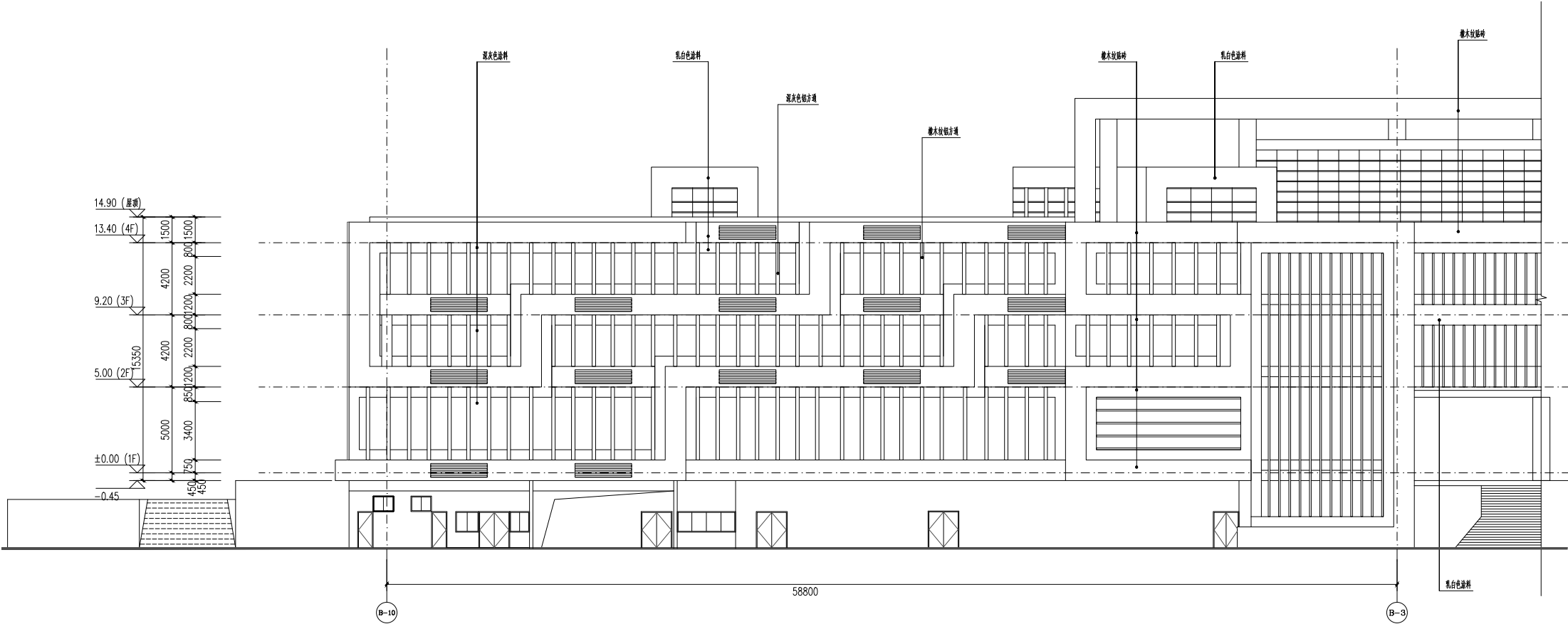
6#业务行政保健综合楼负一层平面图

6# 业务行政保健综合楼负一层平面图

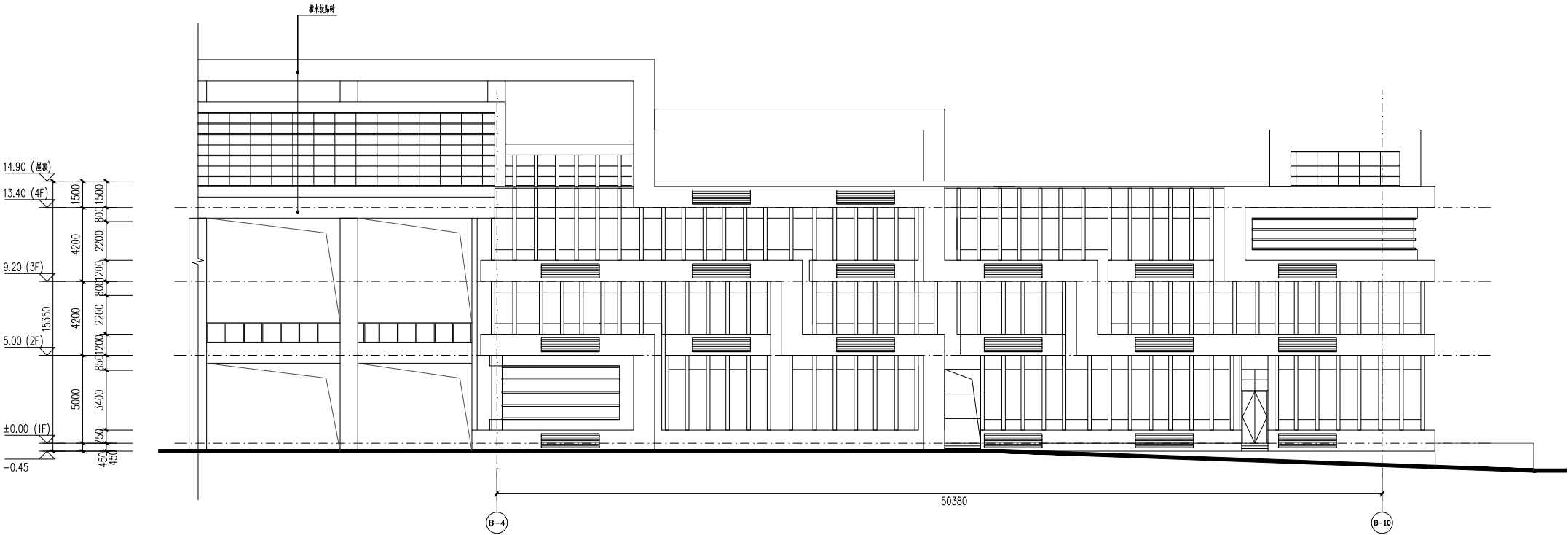


7#门诊医技综合楼负一层平面图

7# 门诊医技综合楼负一层平面图

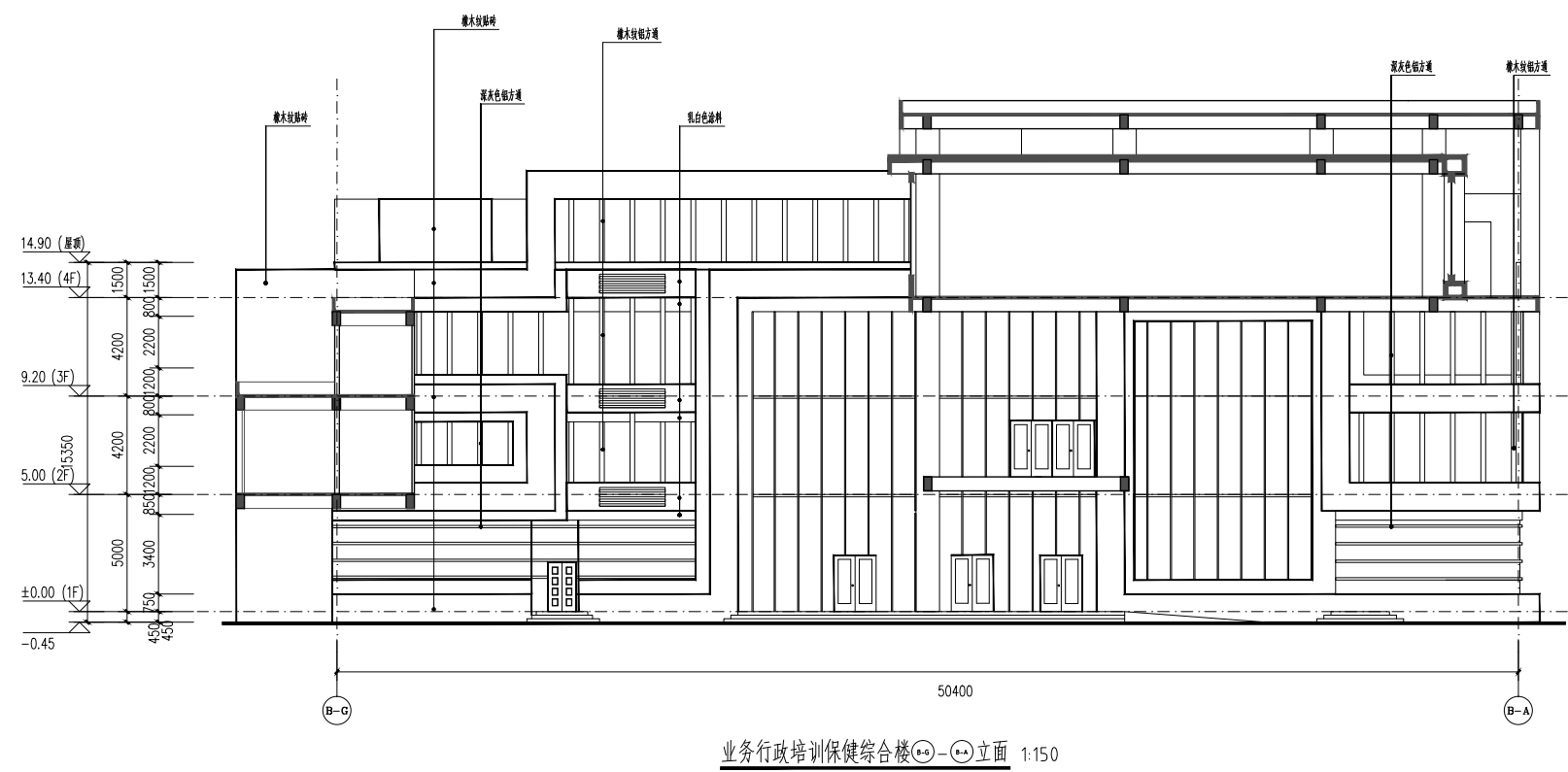


业务行政培训保健综合楼 ⑩-③轴立面图 1:150

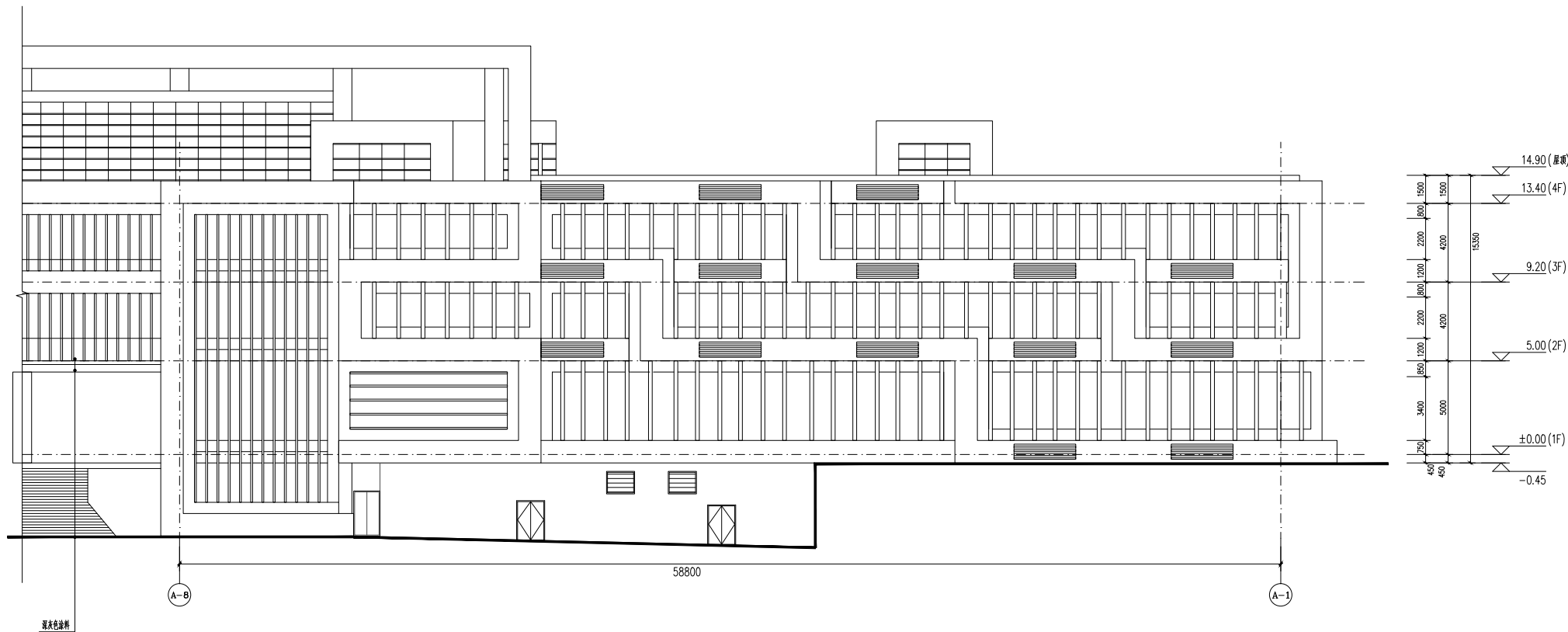


业务行政培训保健综合楼 ⑩-④轴立面图 1:150

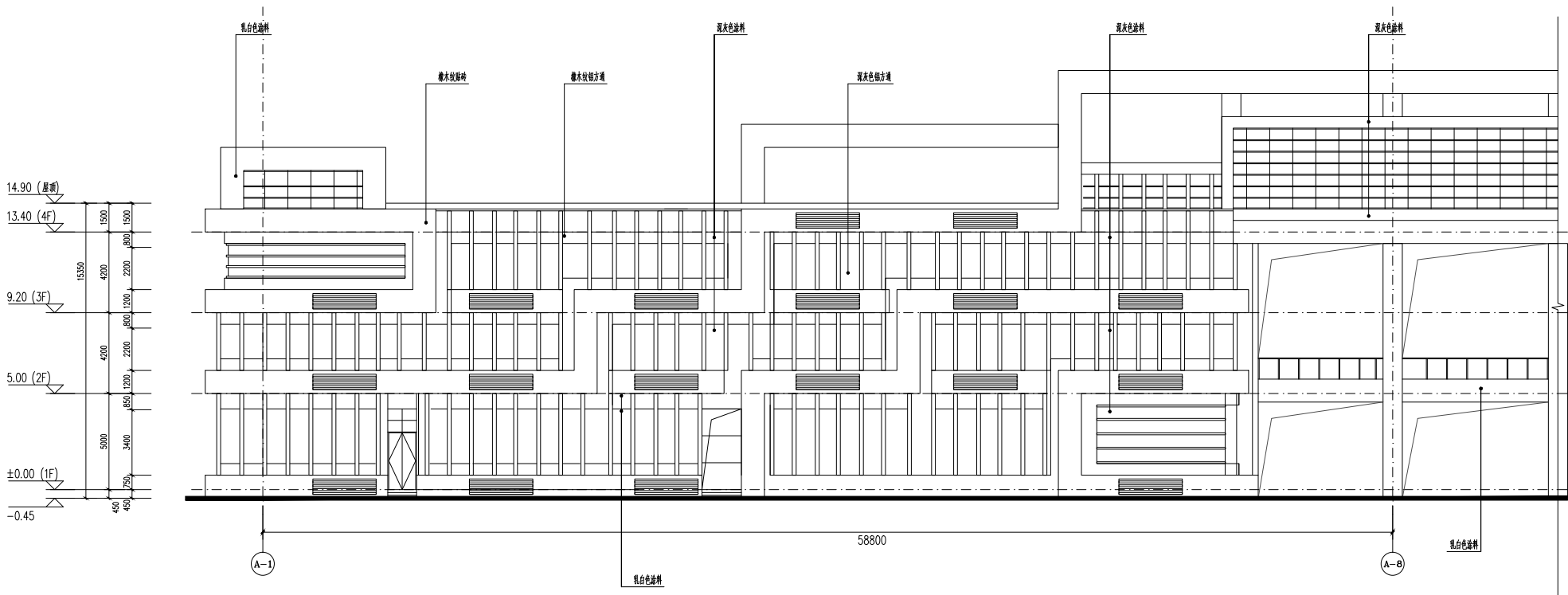
6# 业务行政培训保健综合楼立面图



6# 业务行政培训保健综合楼立面图

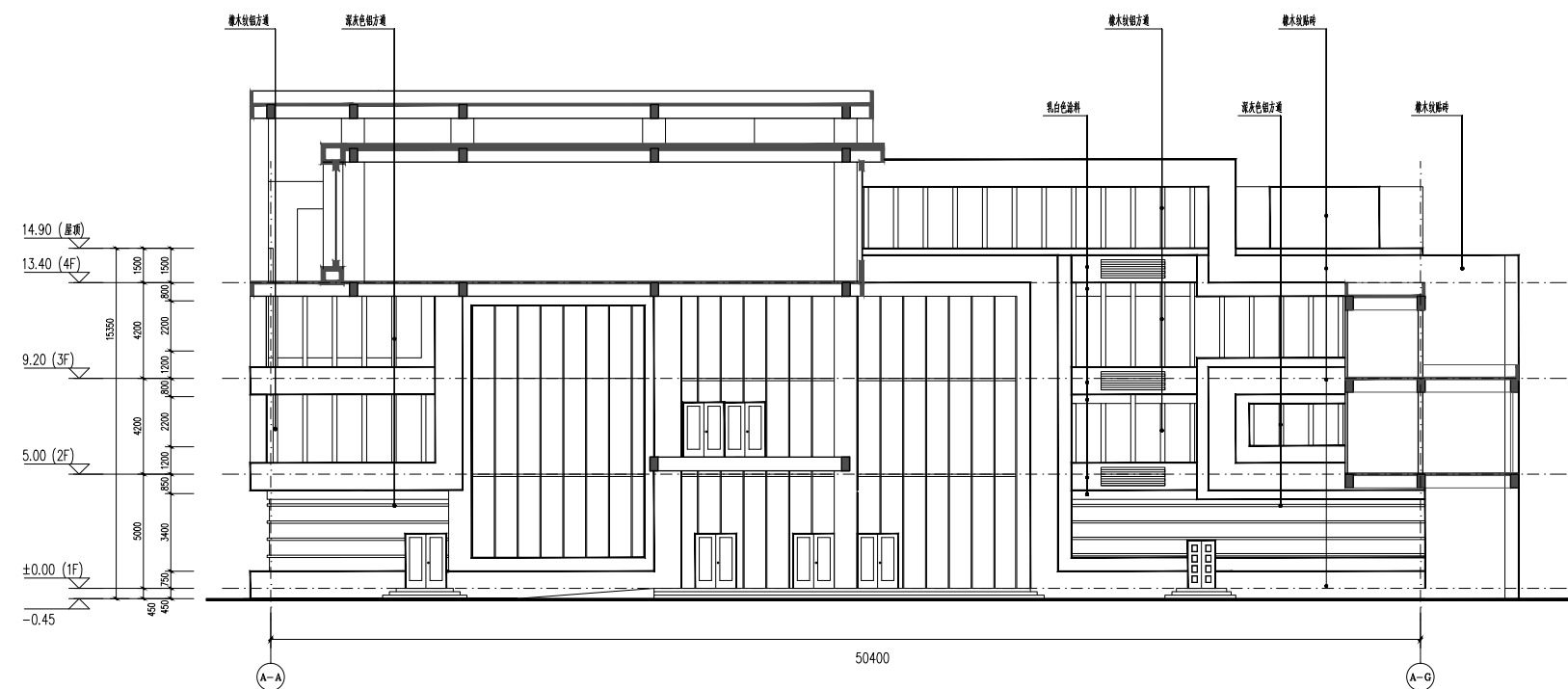


门诊医技综合楼 (A-B)-(A-1) 轴立面图 1:150

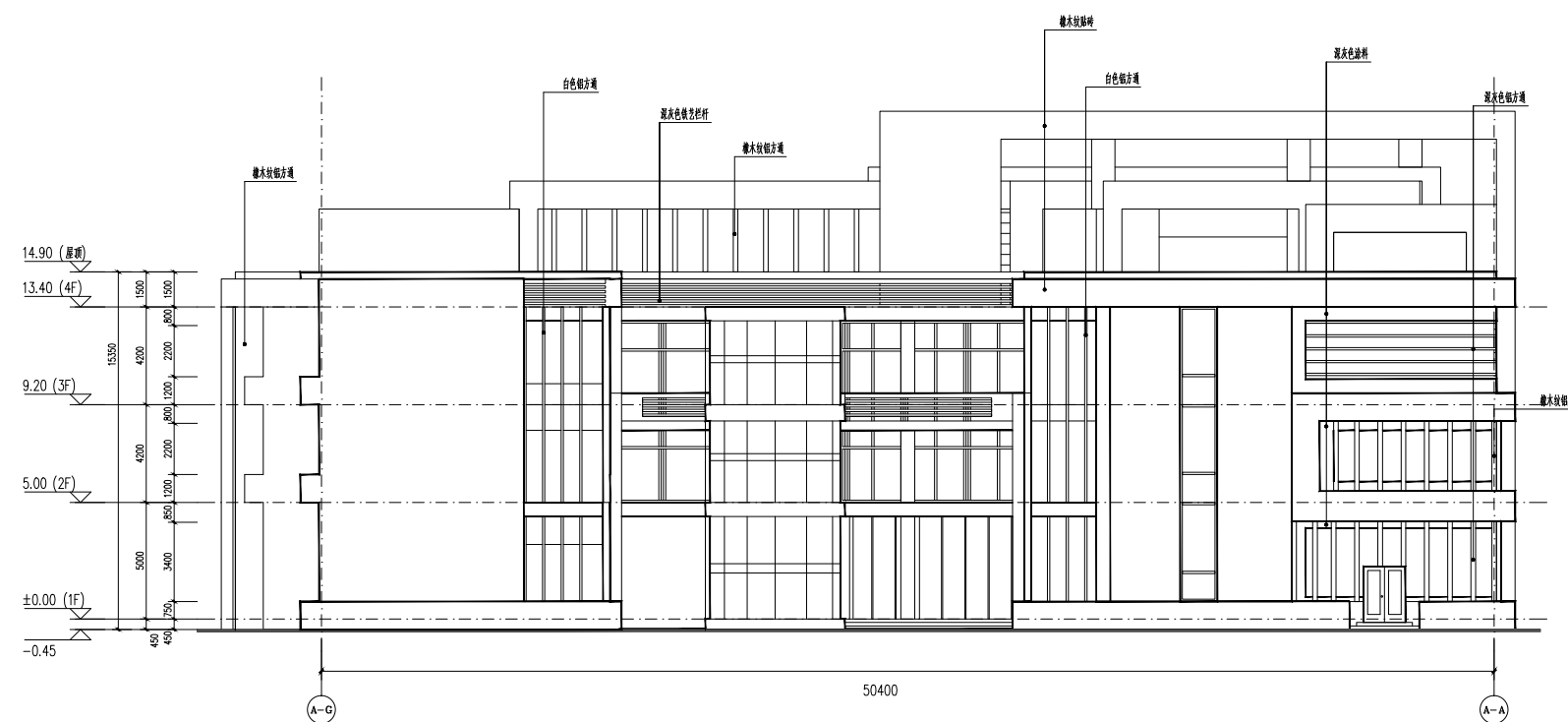


门诊医技综合楼 (A-1)-(A-B) 轴立面图 1:150

7# 门诊医技综合楼立面图

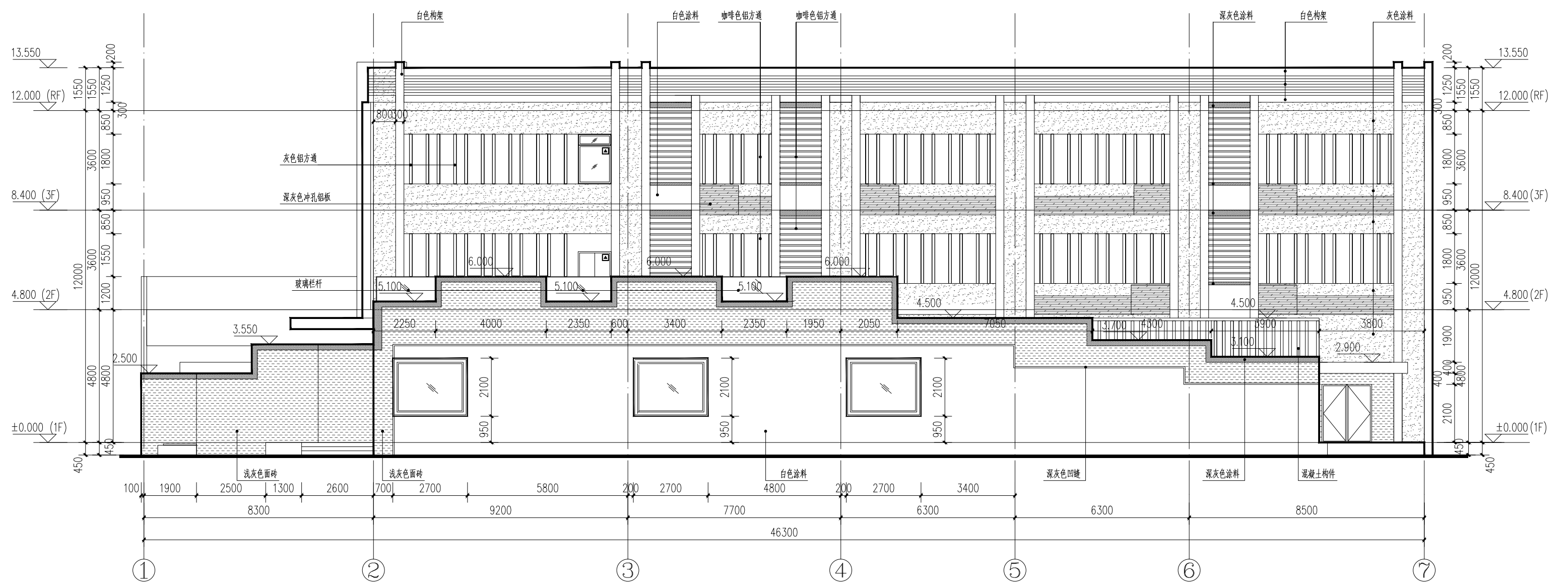


门诊医技综合楼 ①-A-①-①立面 1:150

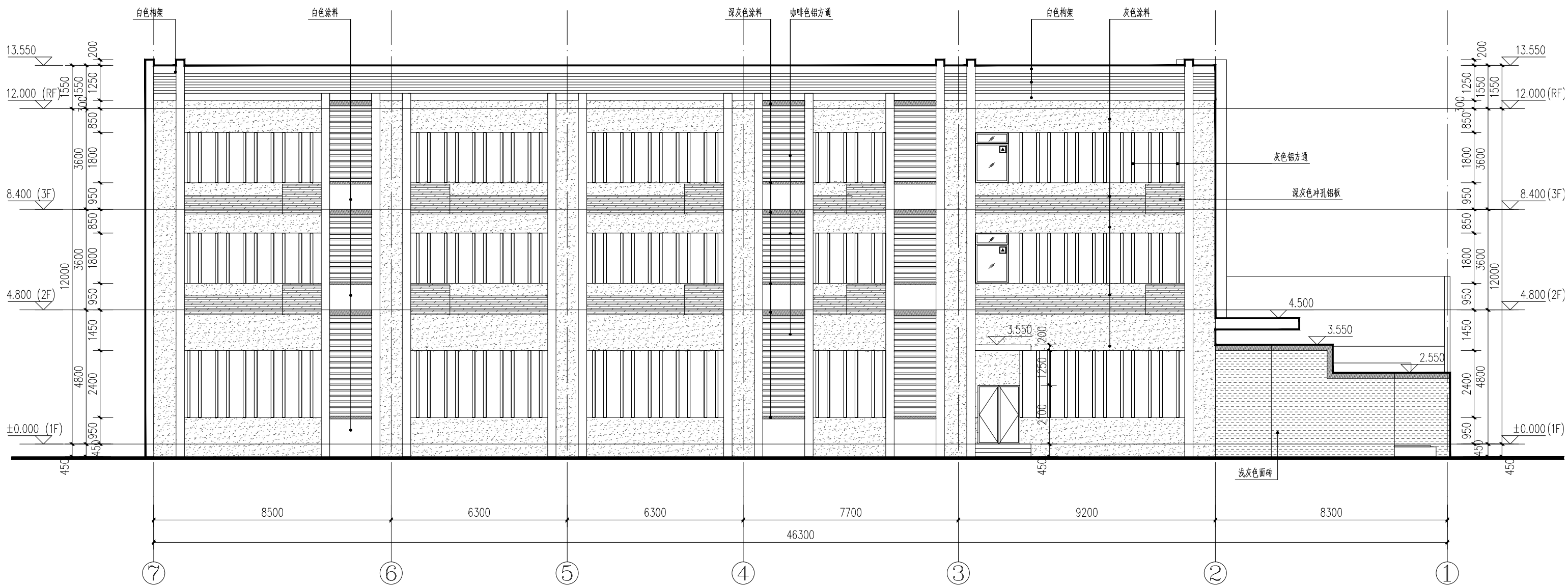


门诊医技综合楼 ②-G-②-A 立面 1:150

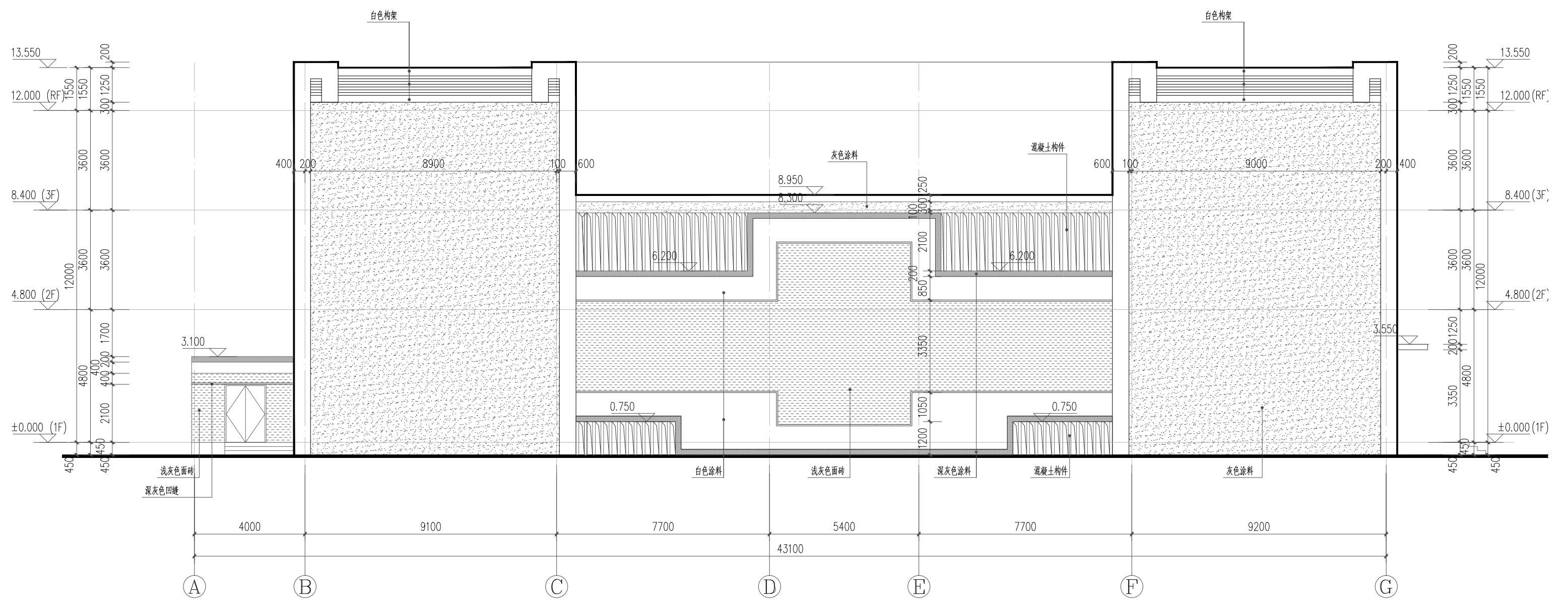
7# 门诊医技综合楼立面图



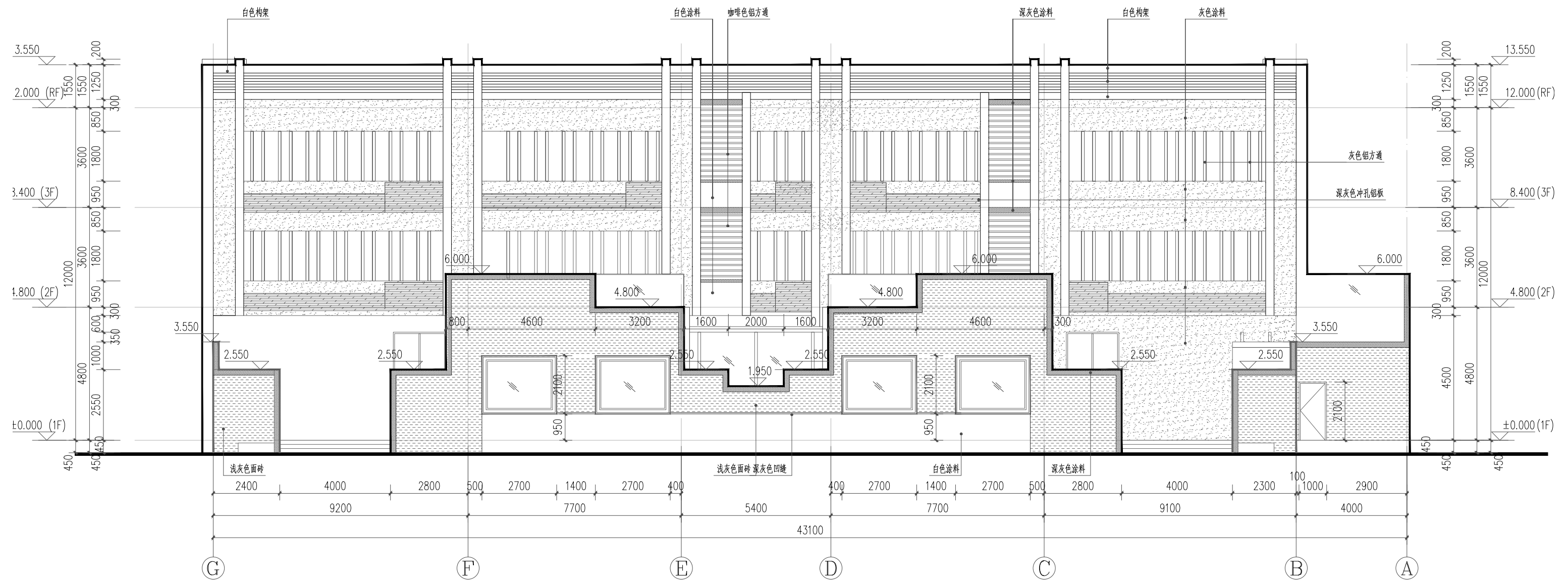
标准住院楼立面图



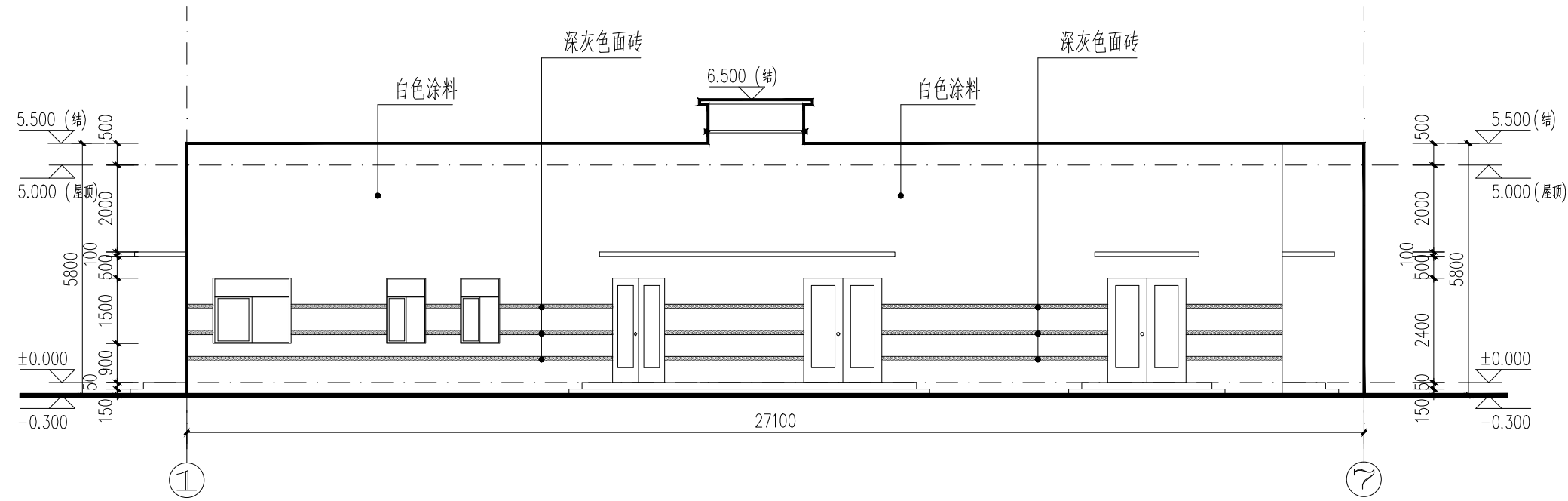
标准住院楼立面图



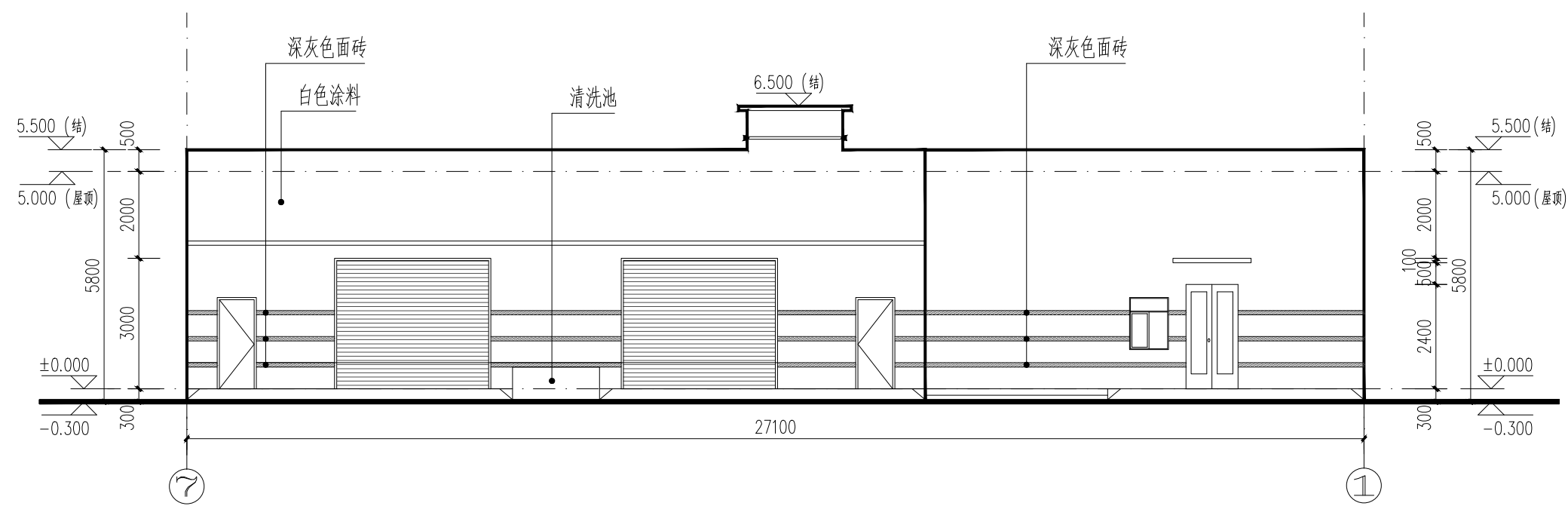
标准住院楼立面图



标准住院楼立面图

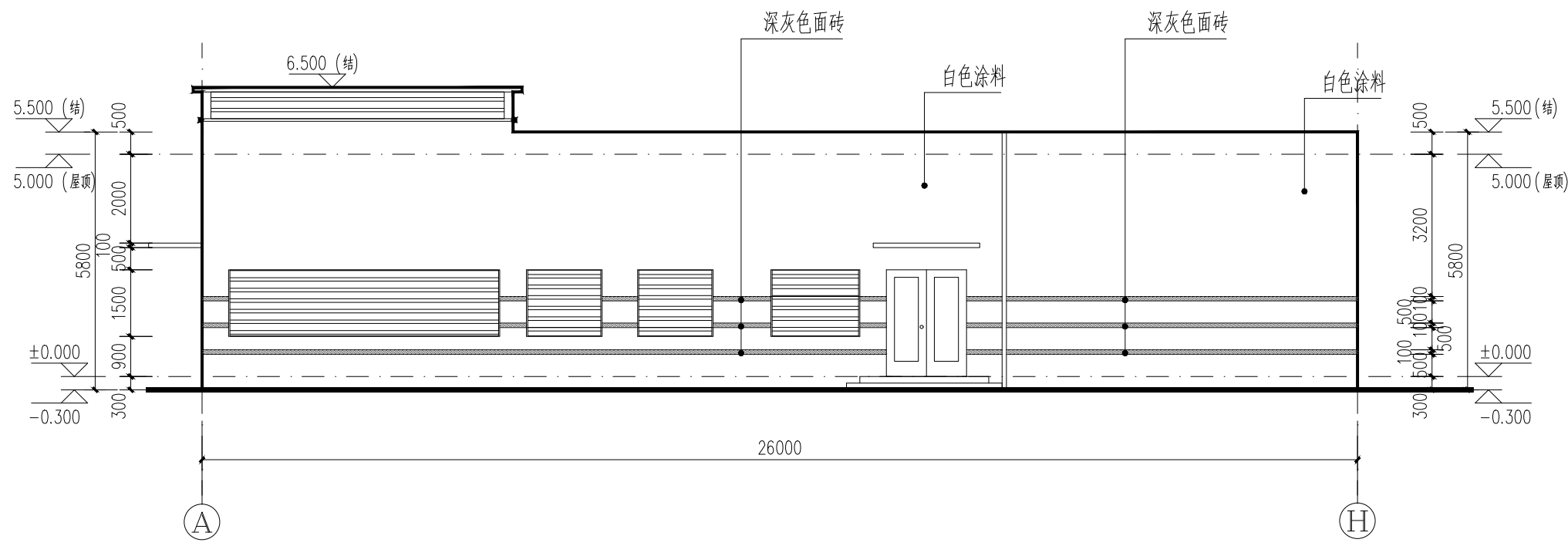


①-⑦轴立面图 1:100

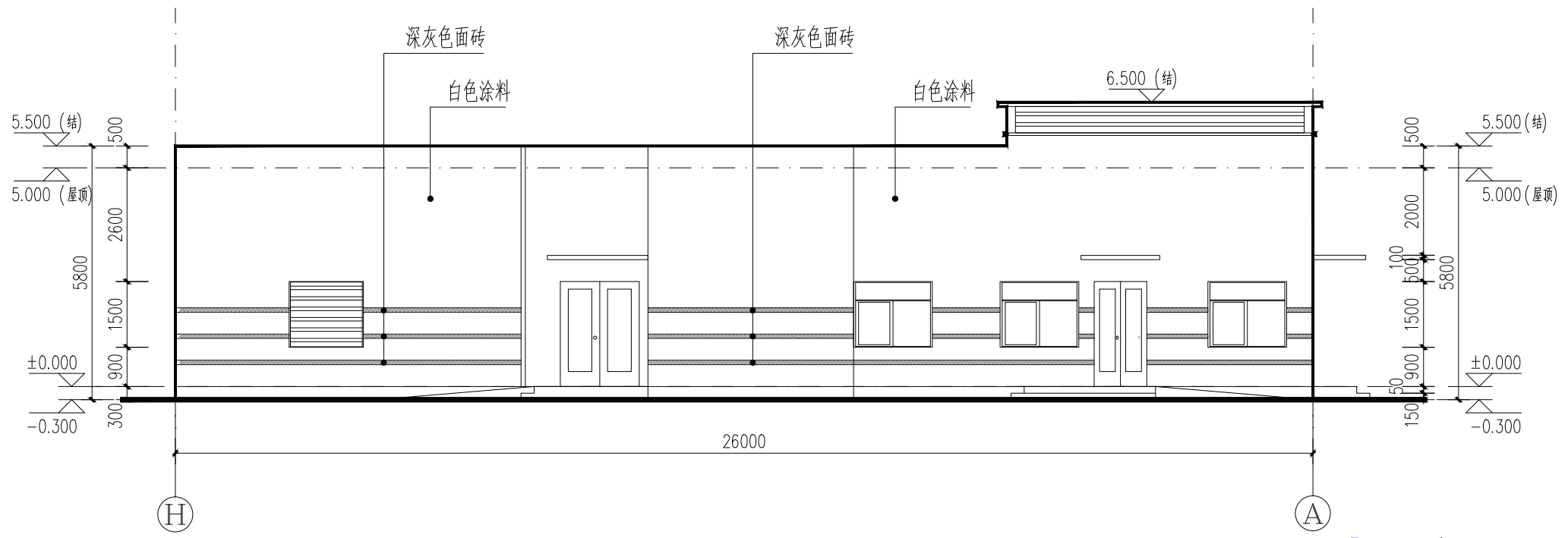


⑦-①轴立面图 1:100

8# 太平间、配电房、垃圾房立面图

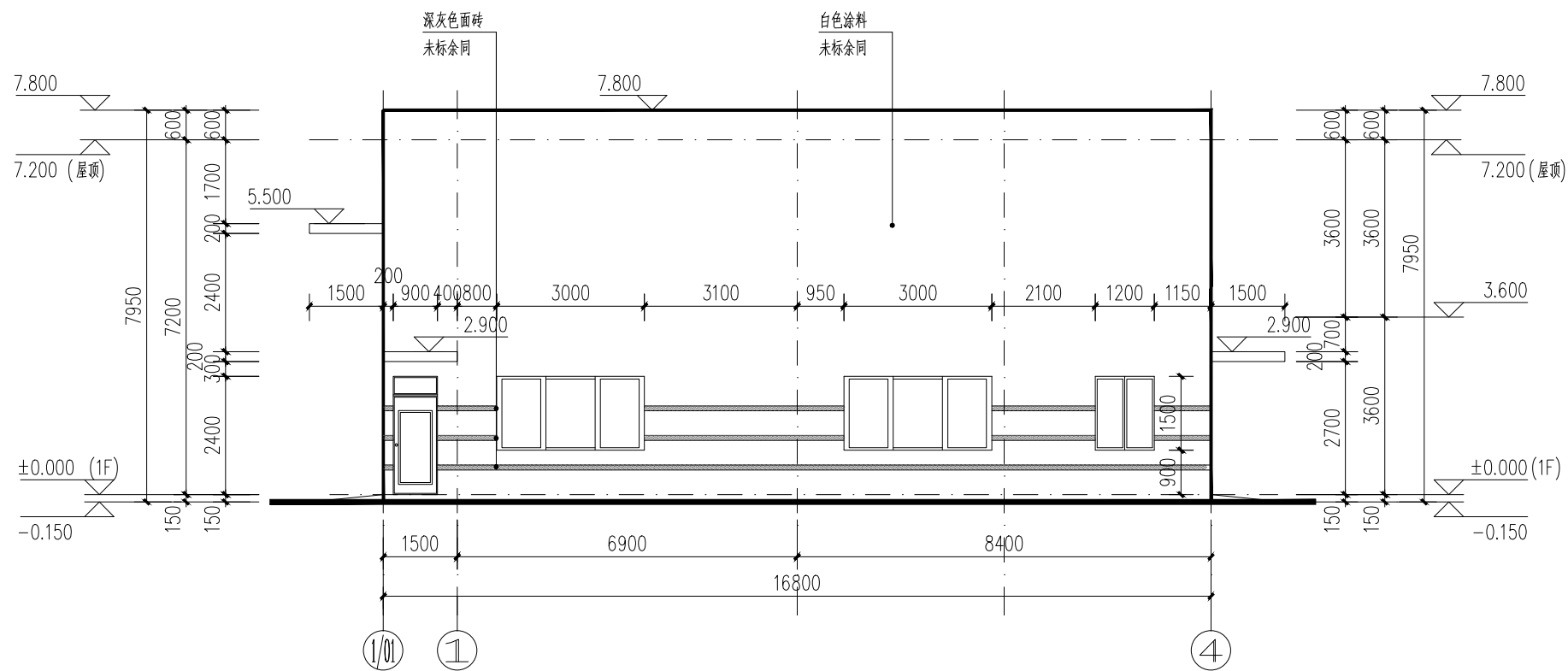


Ⓐ-Ⓕ轴立面图 1:100

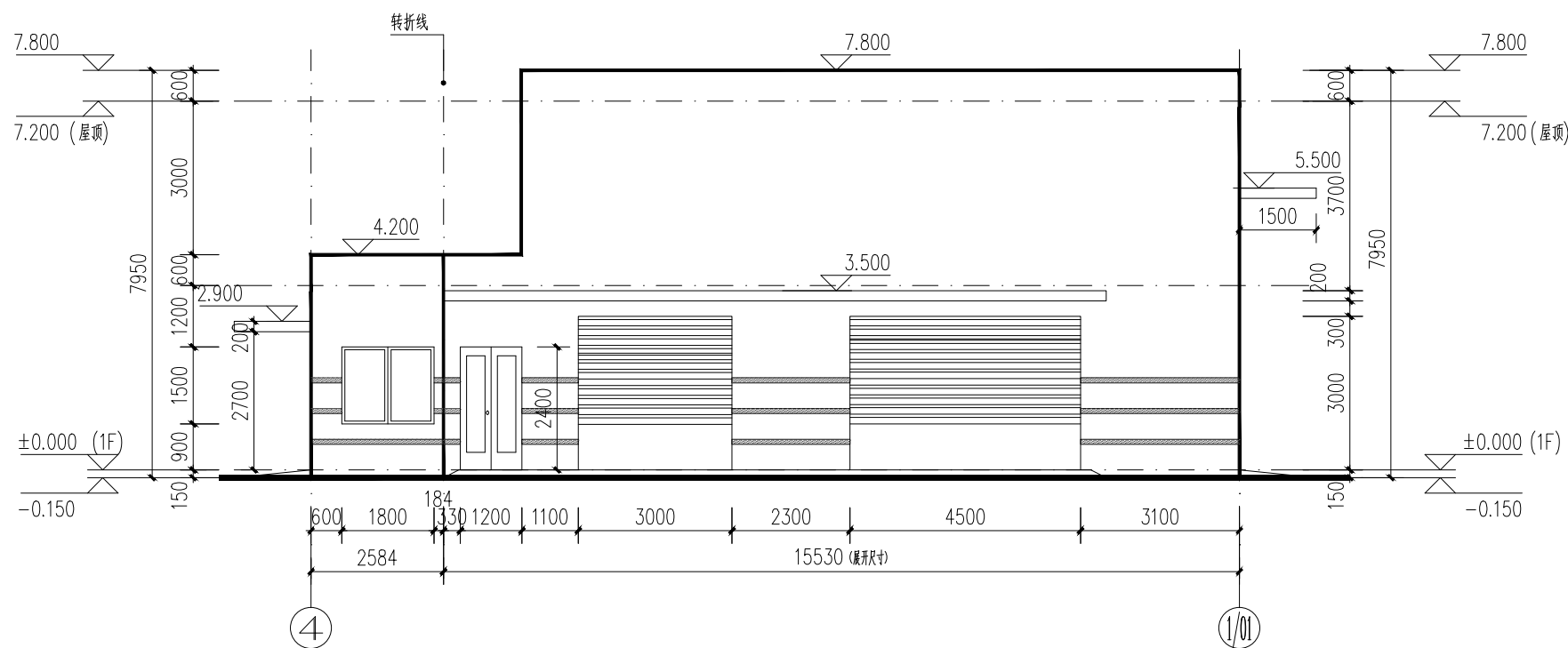


Ⓕ-Ⓐ轴立面图 1:100

8# 太平间、配电房、垃圾房立面图

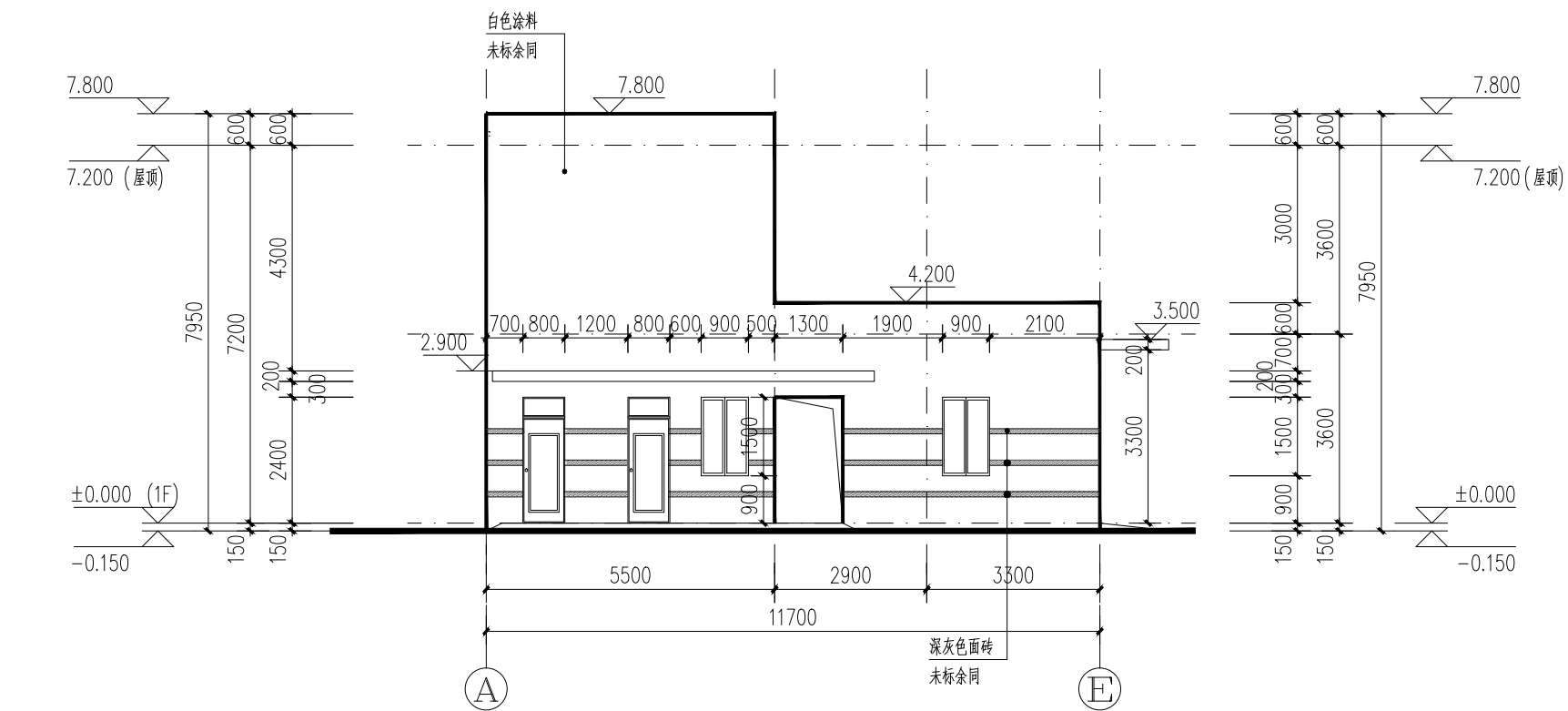


①-④轴立面图 1:100

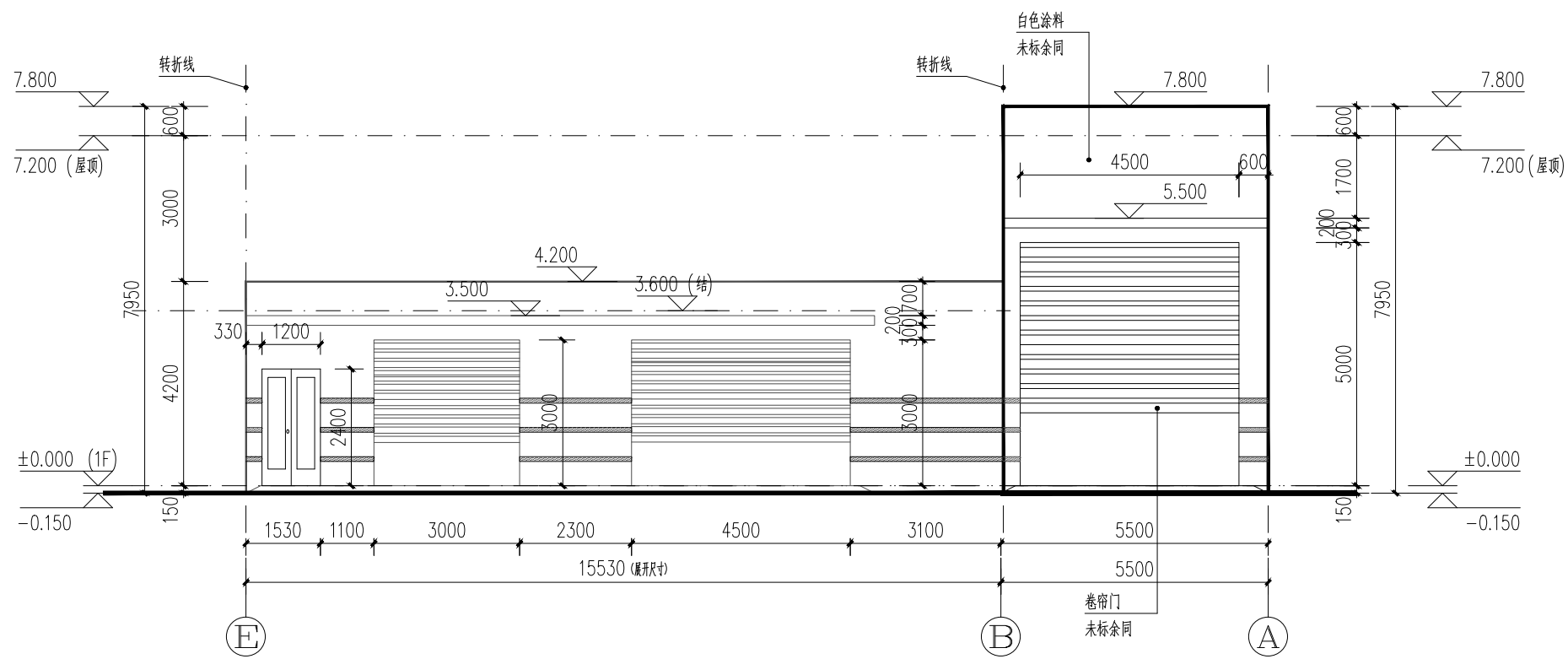


④-①轴立面展开图 1:100

17# 垃圾中转站立面图

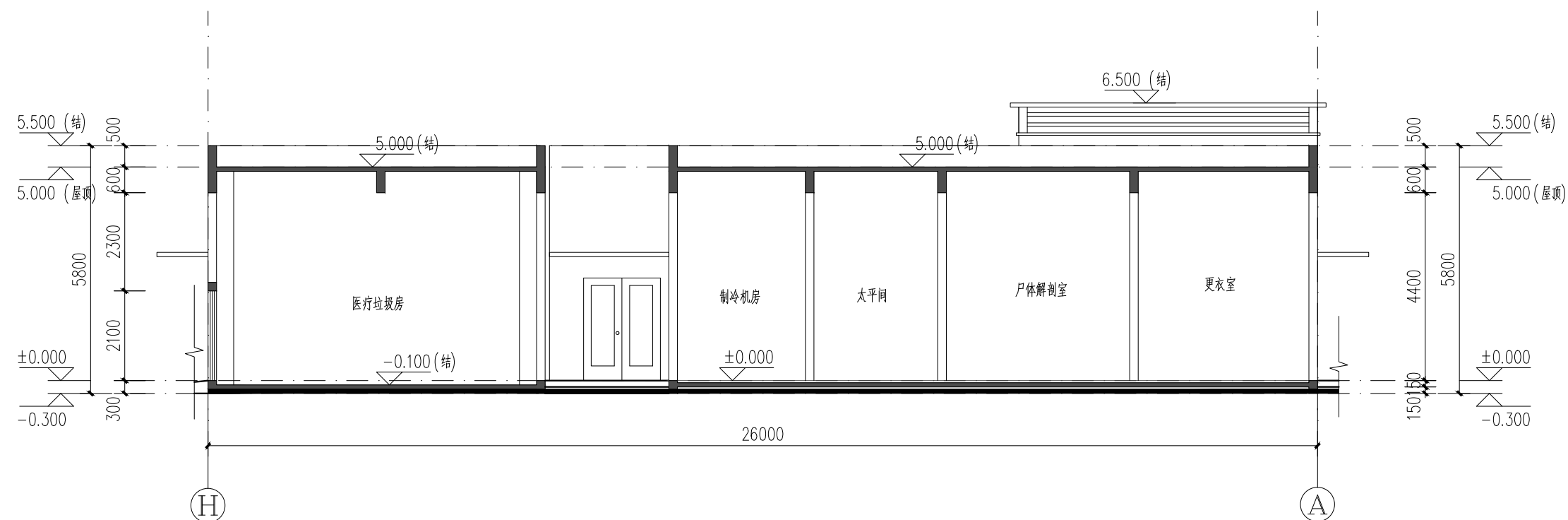


A-E轴立面图 1:100



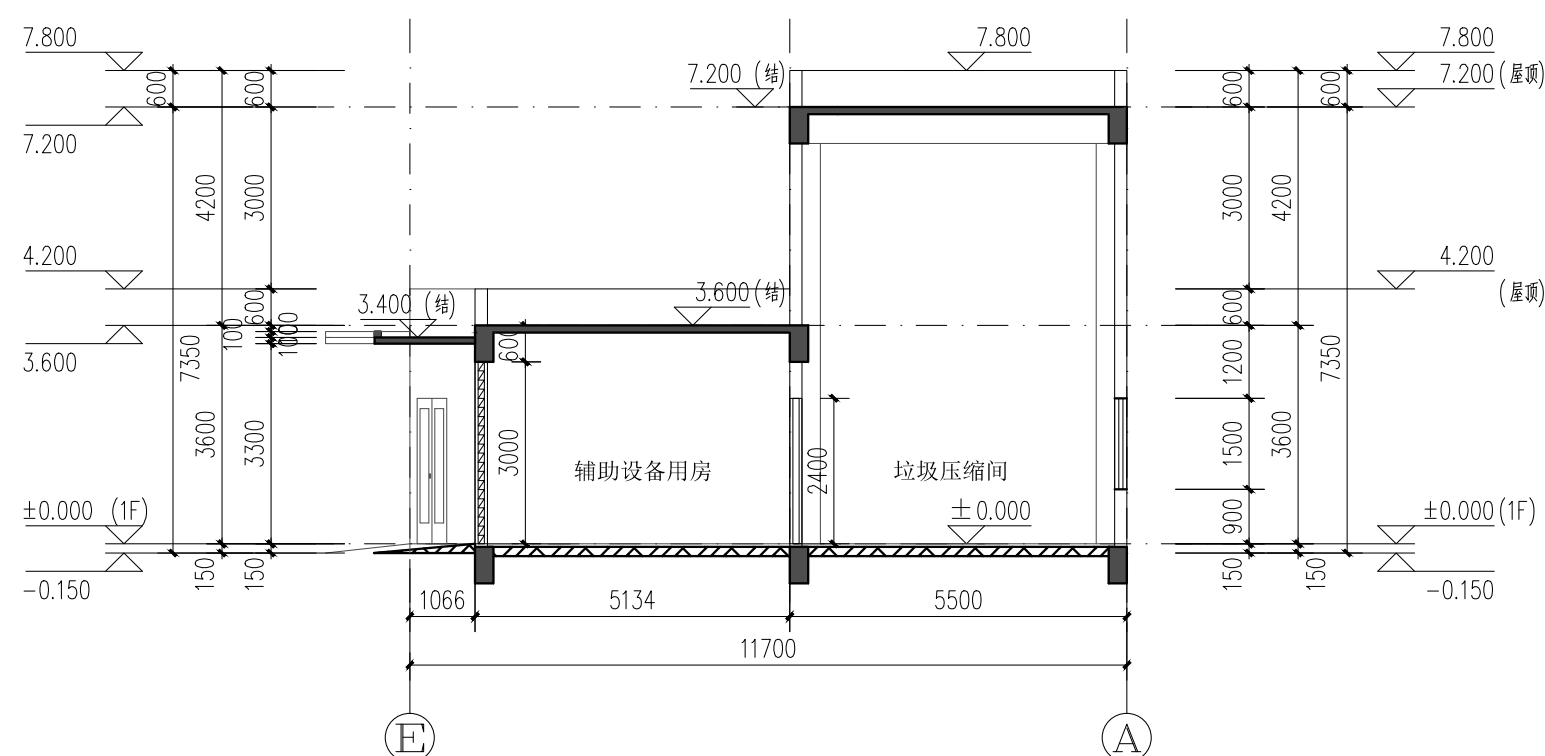
E-A轴立面展开图 1:100

17# 垃圾中转站立面图



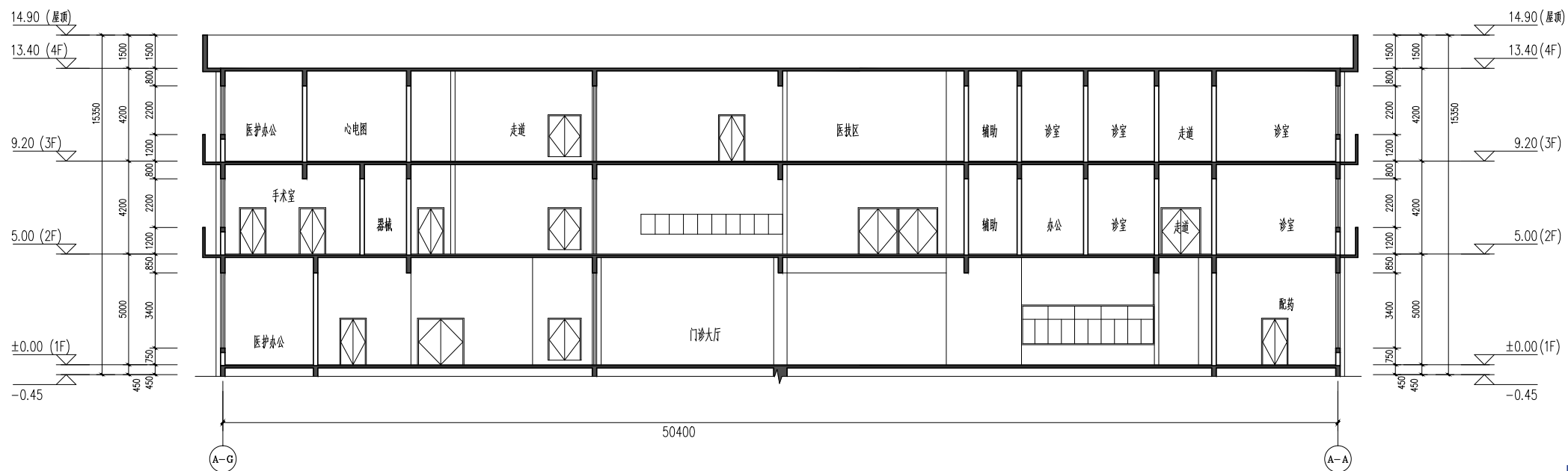
1-1剖面图 1:100

8# 太平间、配电房、垃圾房剖面图

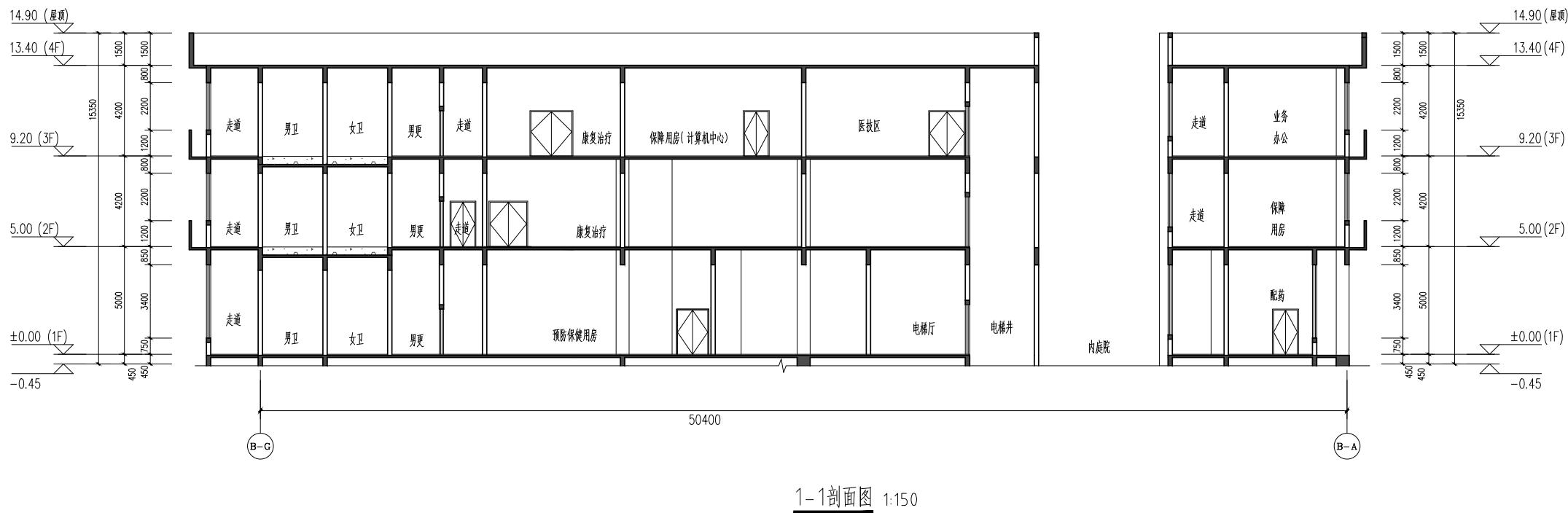


A-A剖面图 1:100

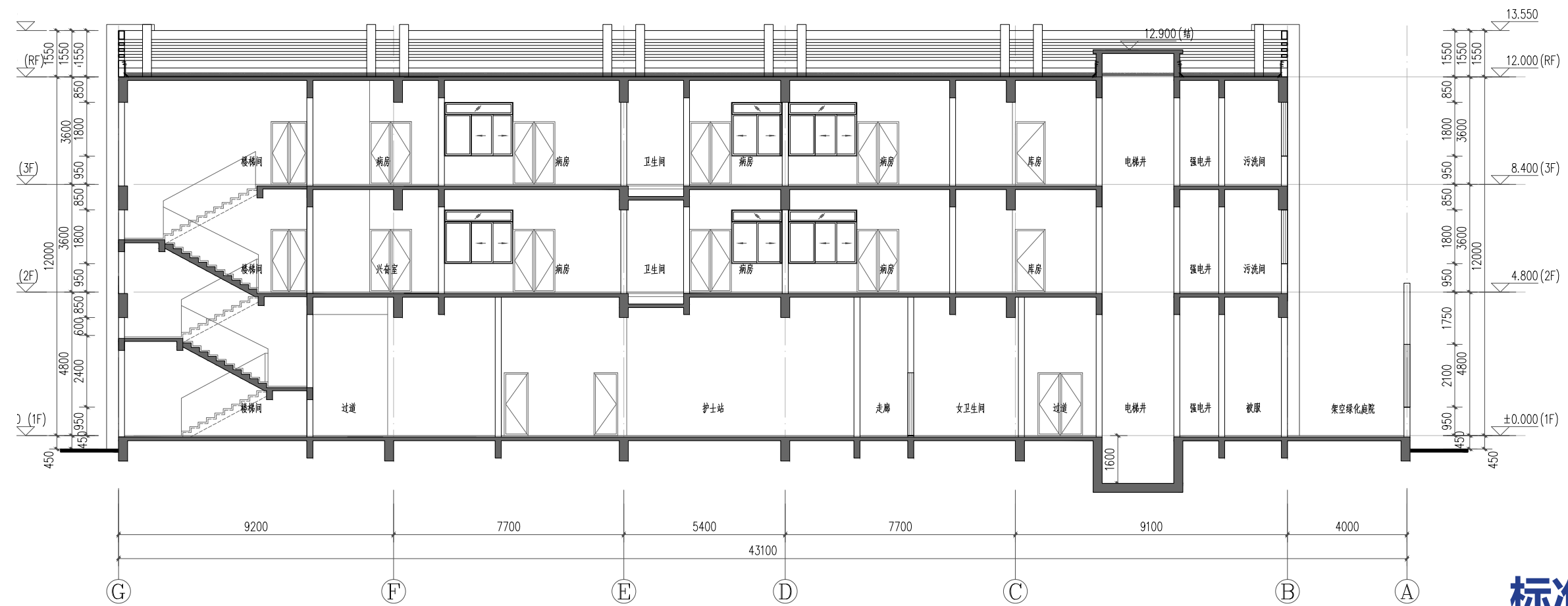
17# 垃圾中转站剖面图



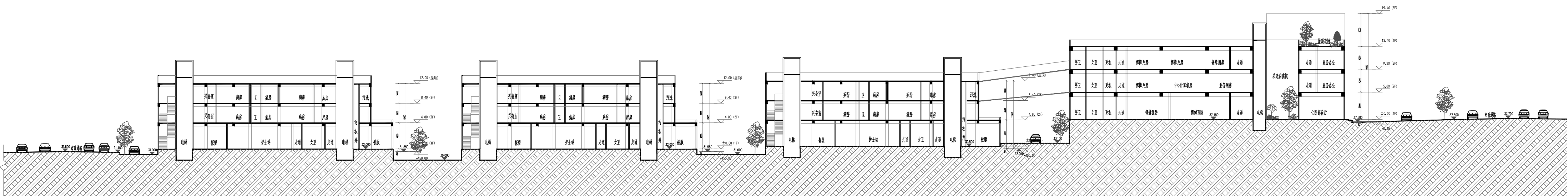
7# 医技门诊综合楼剖面图



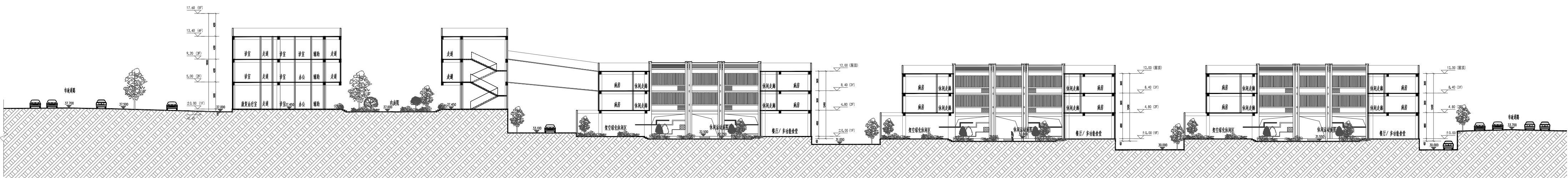
6# 业务行政培训保健综合楼剖面图



标准住院楼剖面图

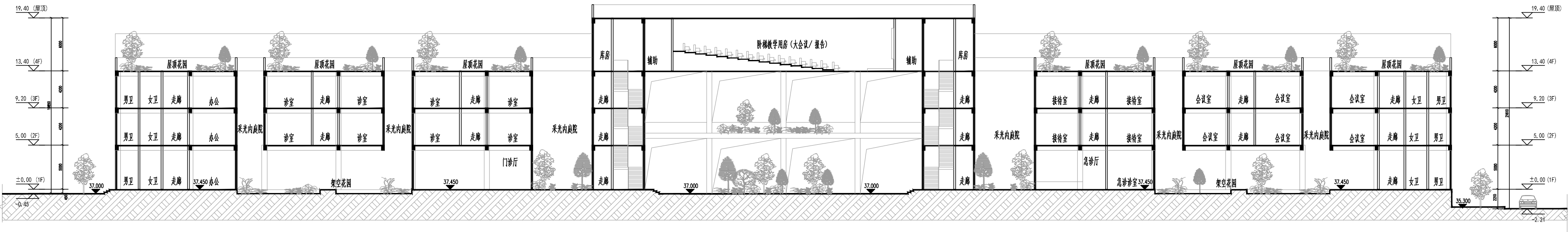


1-1场地剖面图 1:800

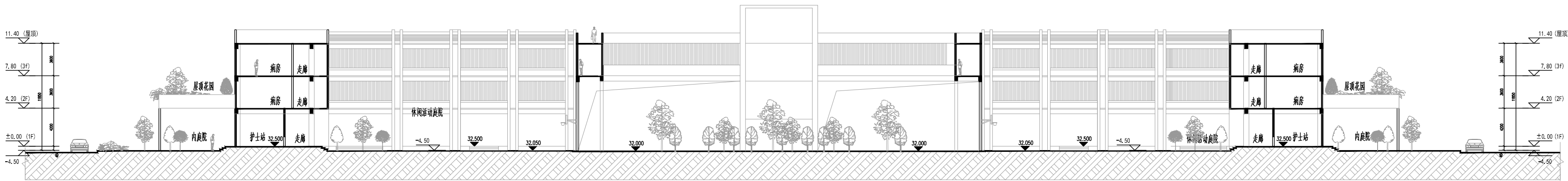


2-2场地剖面图 1:800

场地剖面图



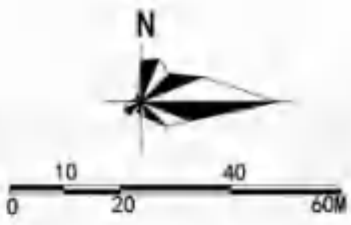
3-3场地剖面图 1:800



4-4场地剖面图 1:800



北坡水库
北坡水库



霸州市广星有限公司

地块A-2

图例:

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 最外围围墙线
- 道路红线
- 控制点坐标
- 建筑控制线
- 地下室轮廓线

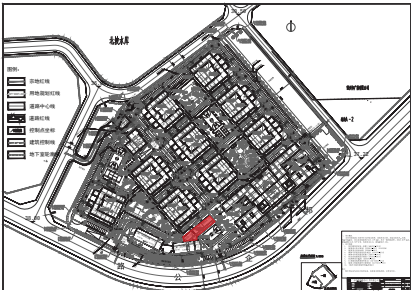
总平面图(二期)

日间疗养楼透视图(二期)

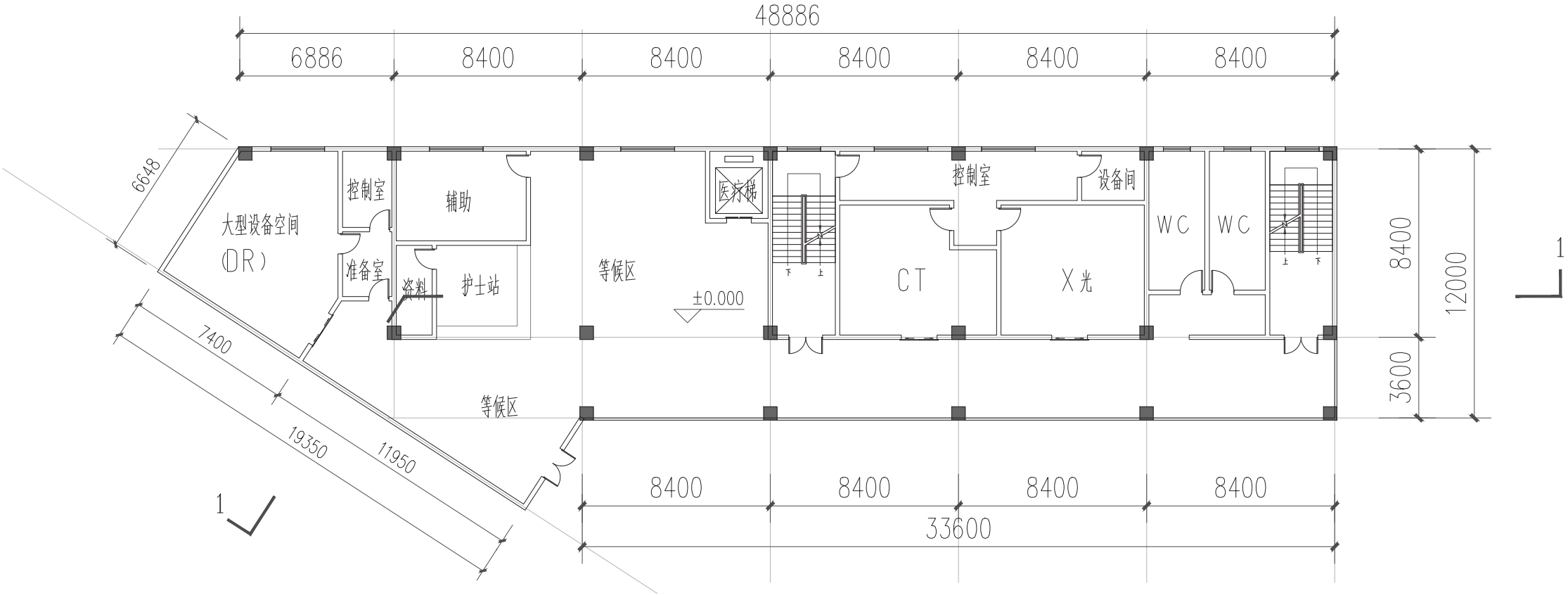


住院病区透视图（二期）



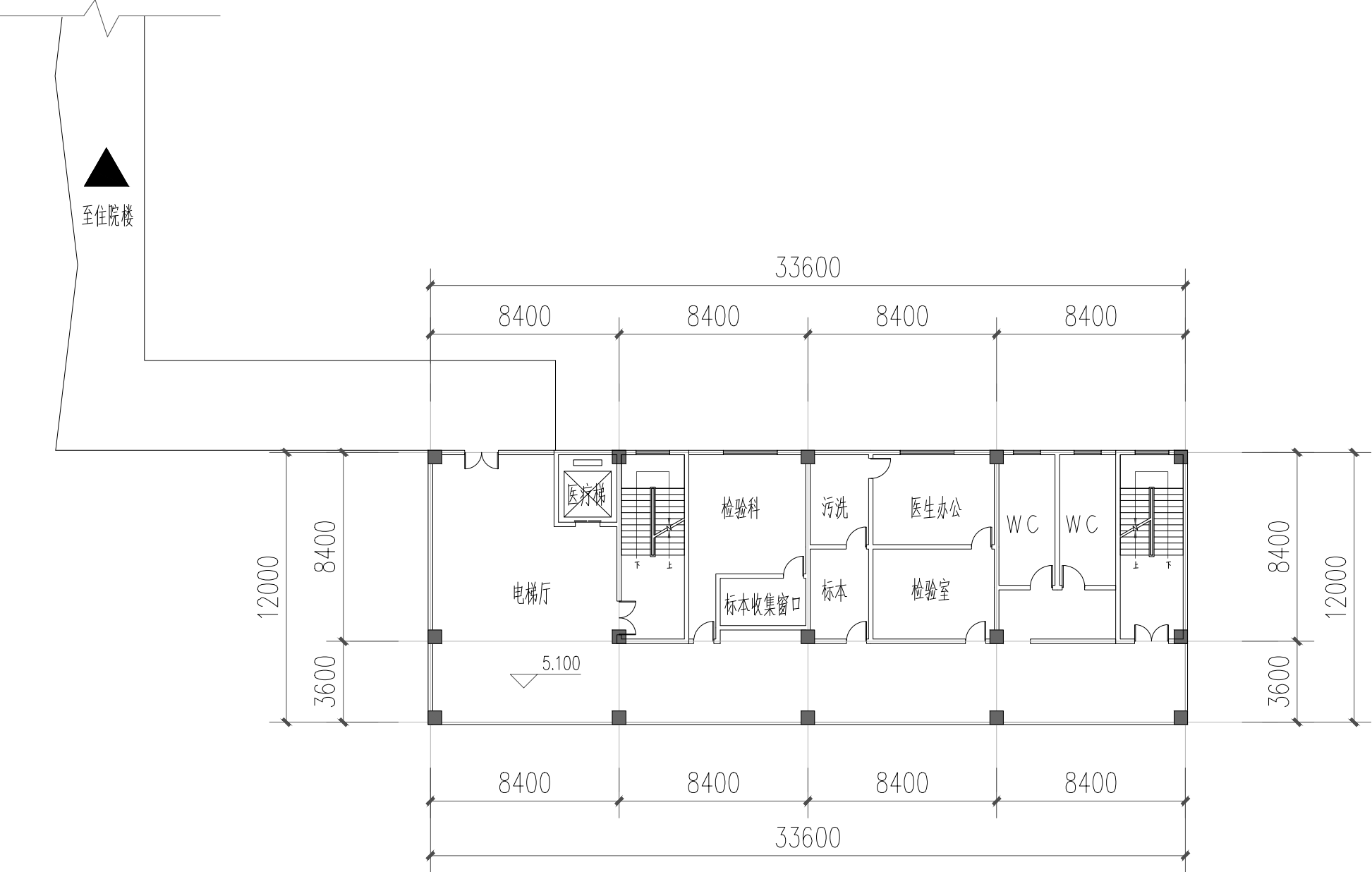


位置图



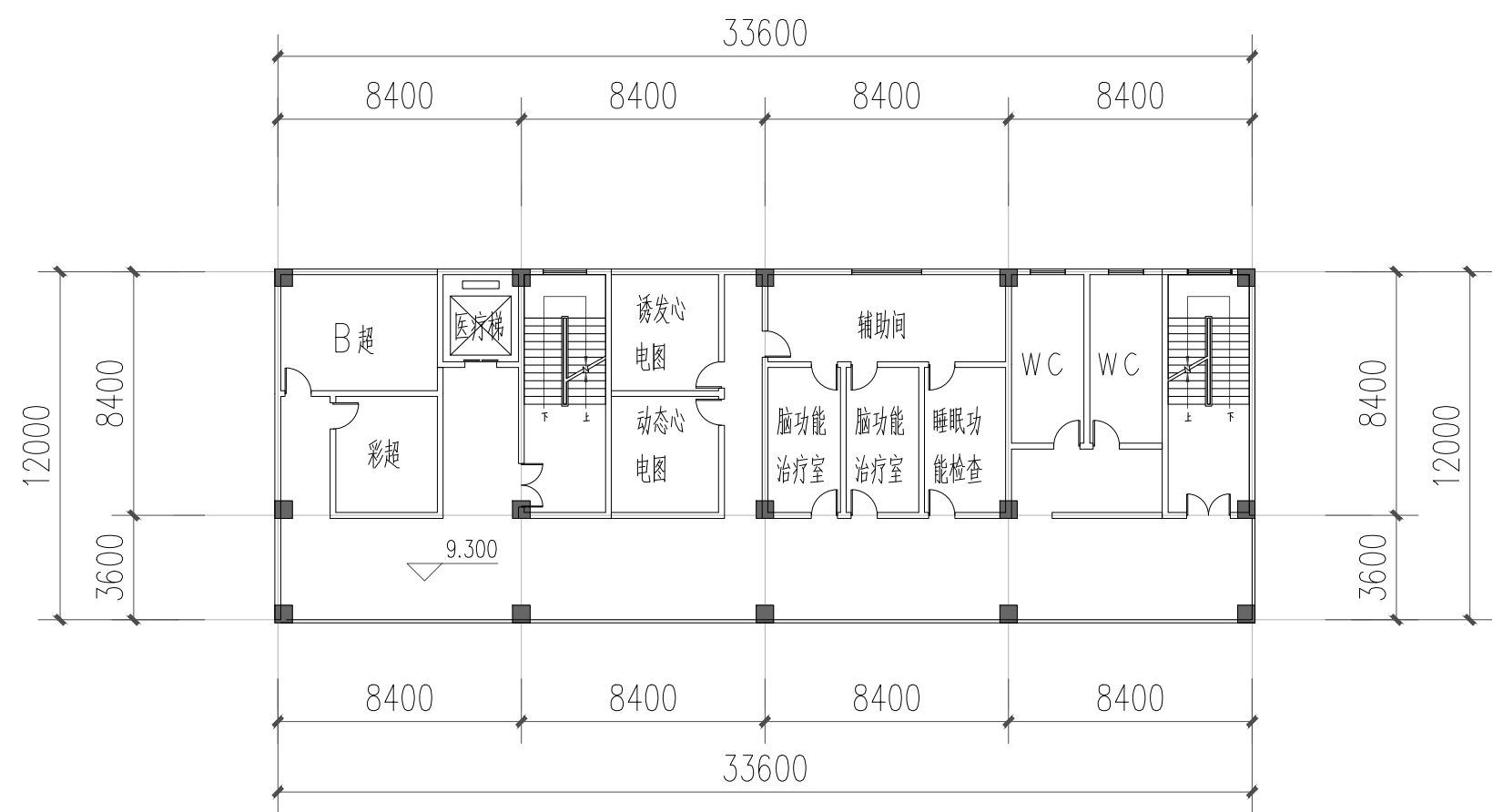
13#医技楼一层平面图 1:100

13# 医技楼一层平面图



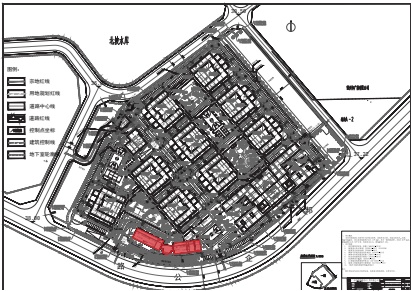
13#医技楼二层平面图 1:100

13# 医技楼二层平面图

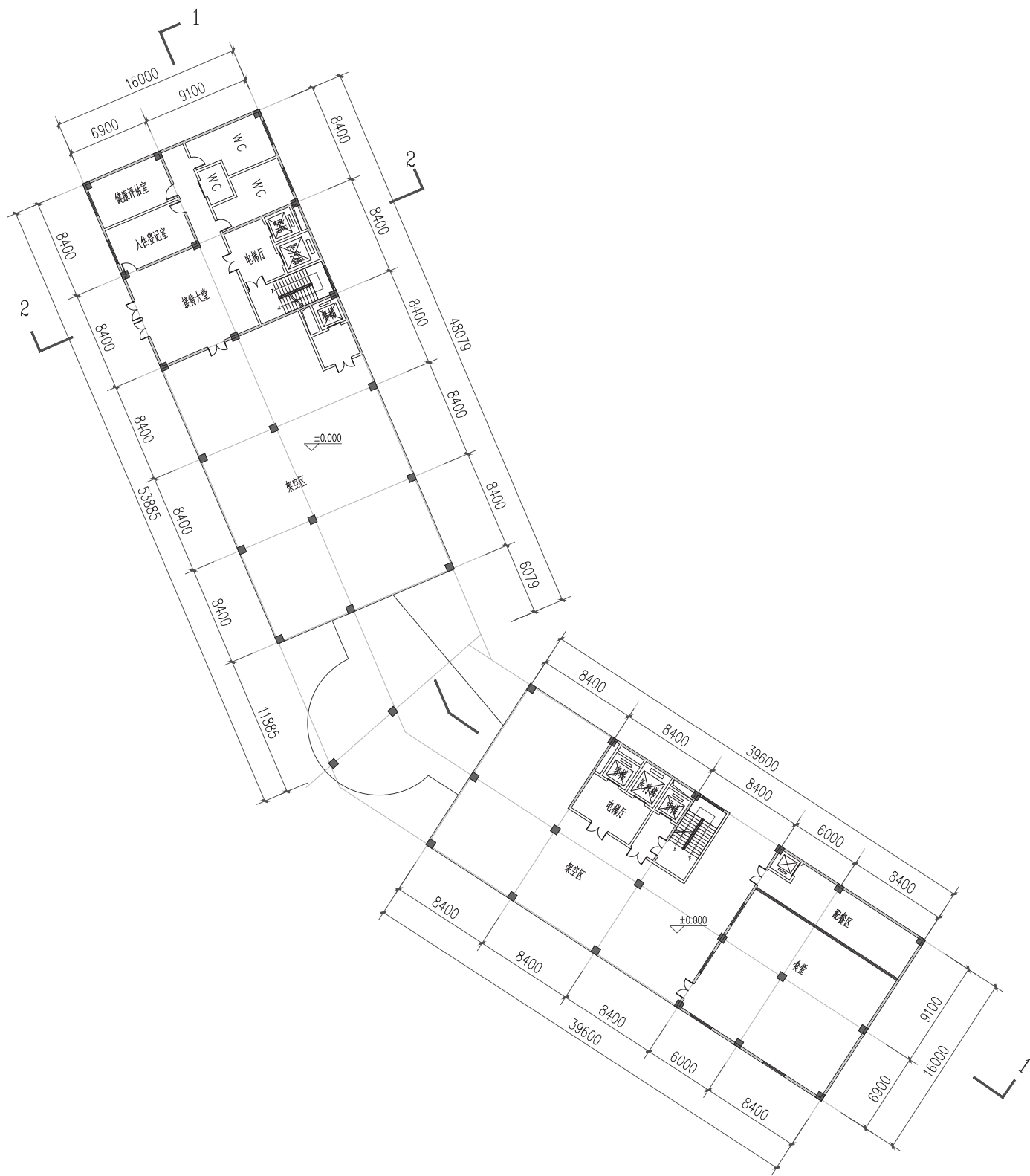


13#医技楼三层平面图 1:100

13# 医技楼三层平面图

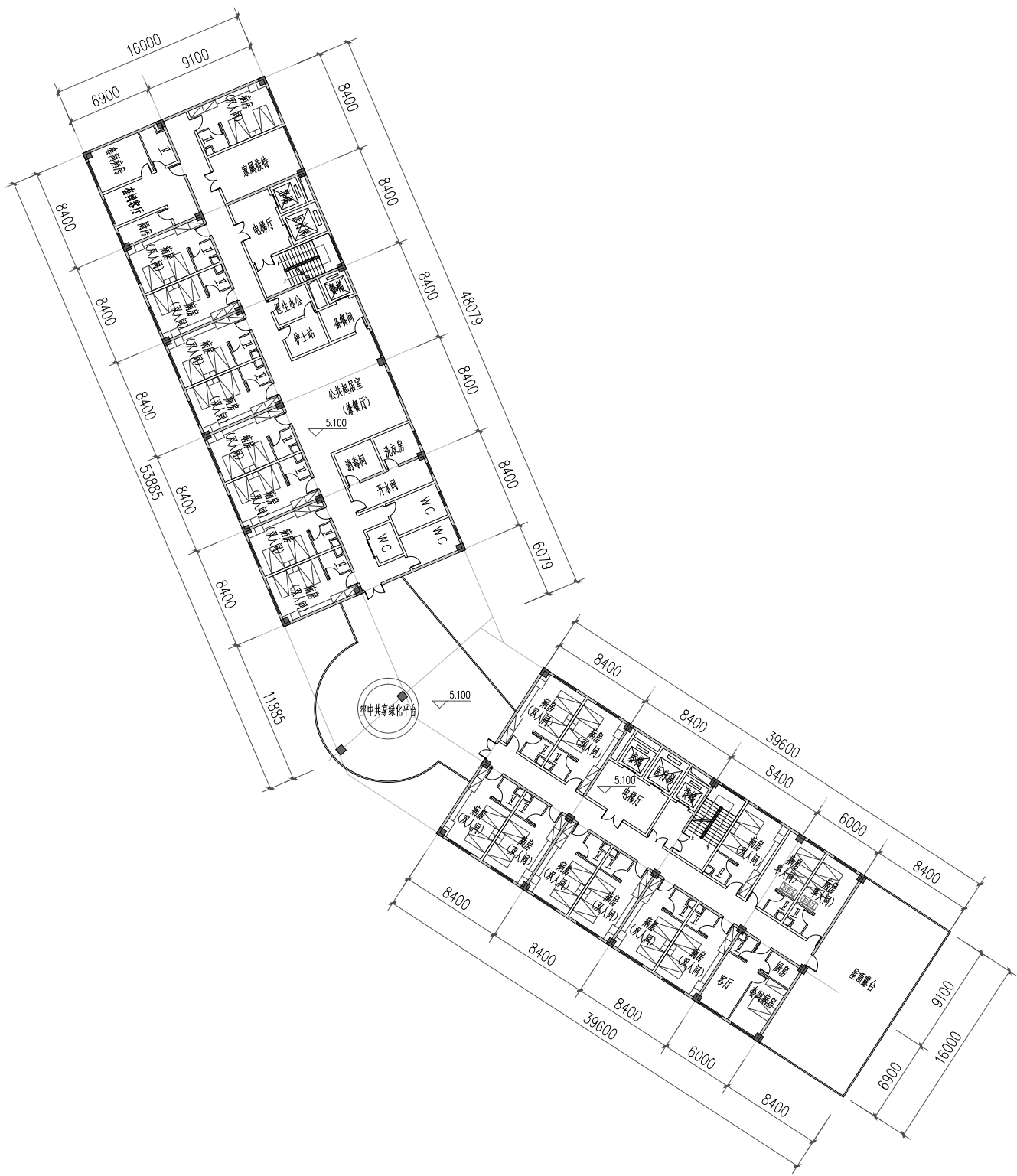


位置图



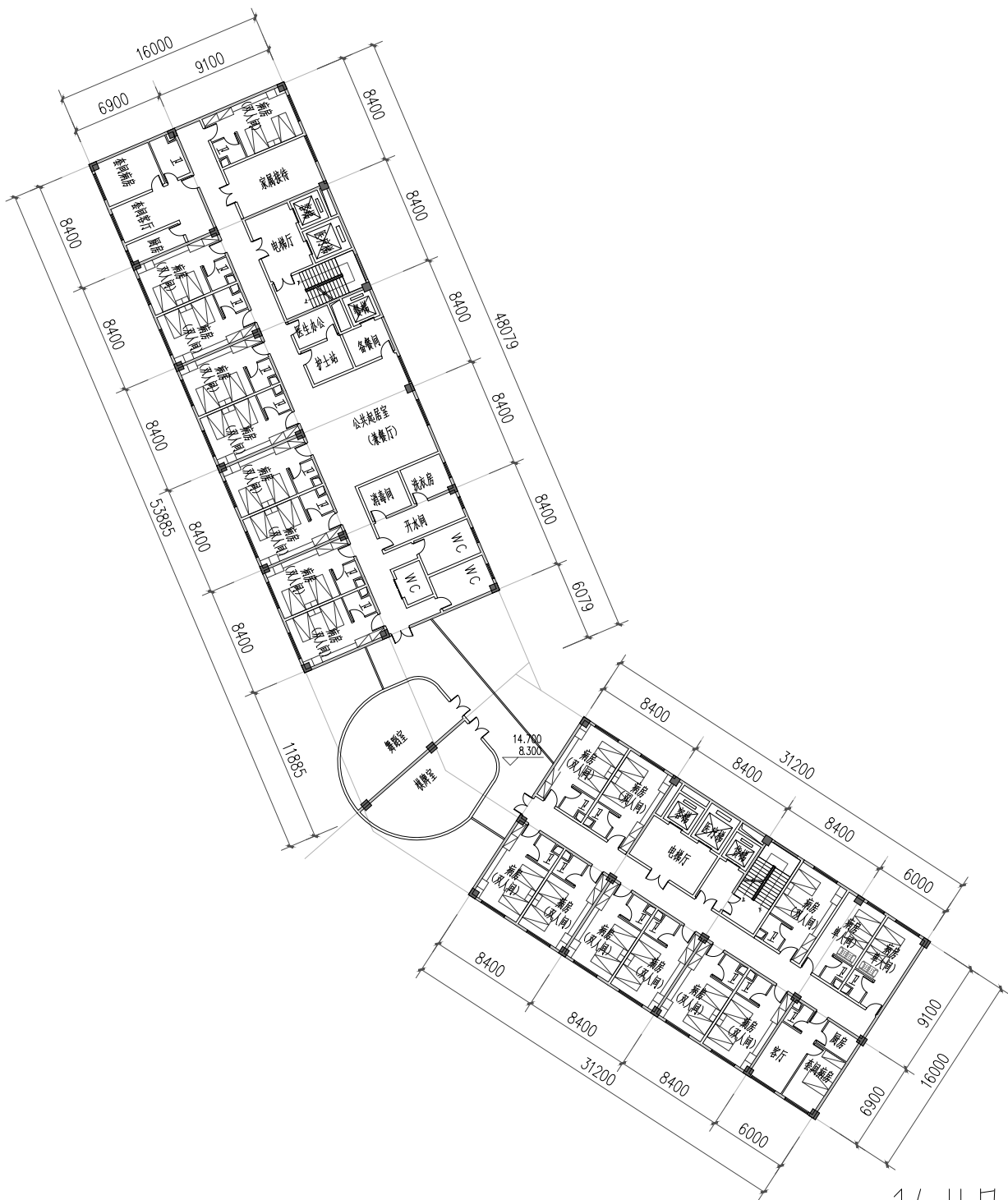
14# 日间疗养楼一层平面图 1:200

14# 日间疗养楼一层平面图



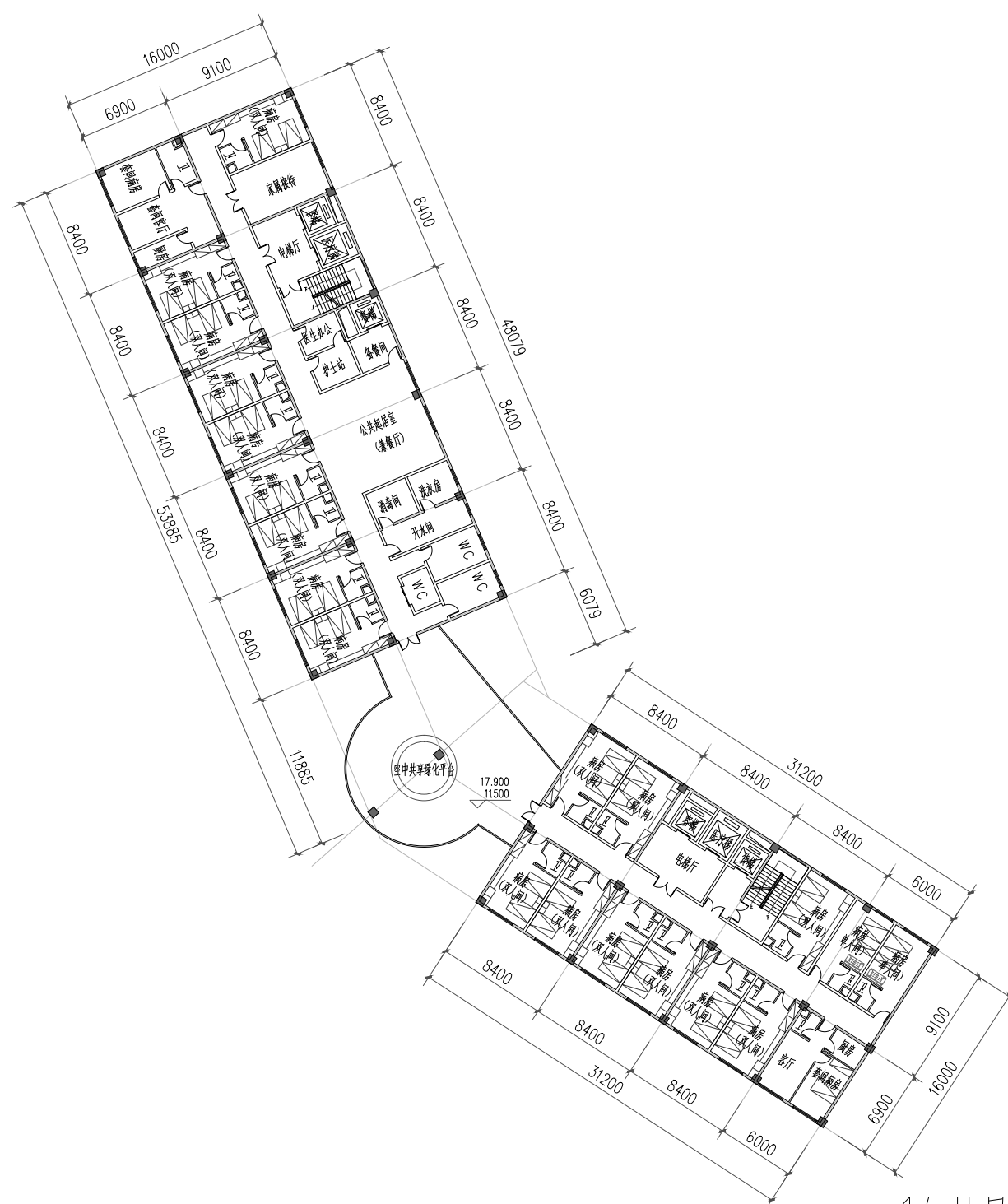
14# 日间疗养楼二层平面图 1:200

14# 日间疗养楼二层平面图



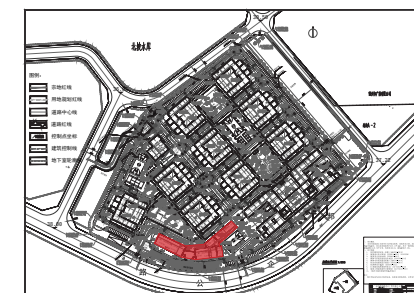
14# 日间疗养楼三层、五层平面图 1:200

14# 日间疗养楼三层、五层平面图

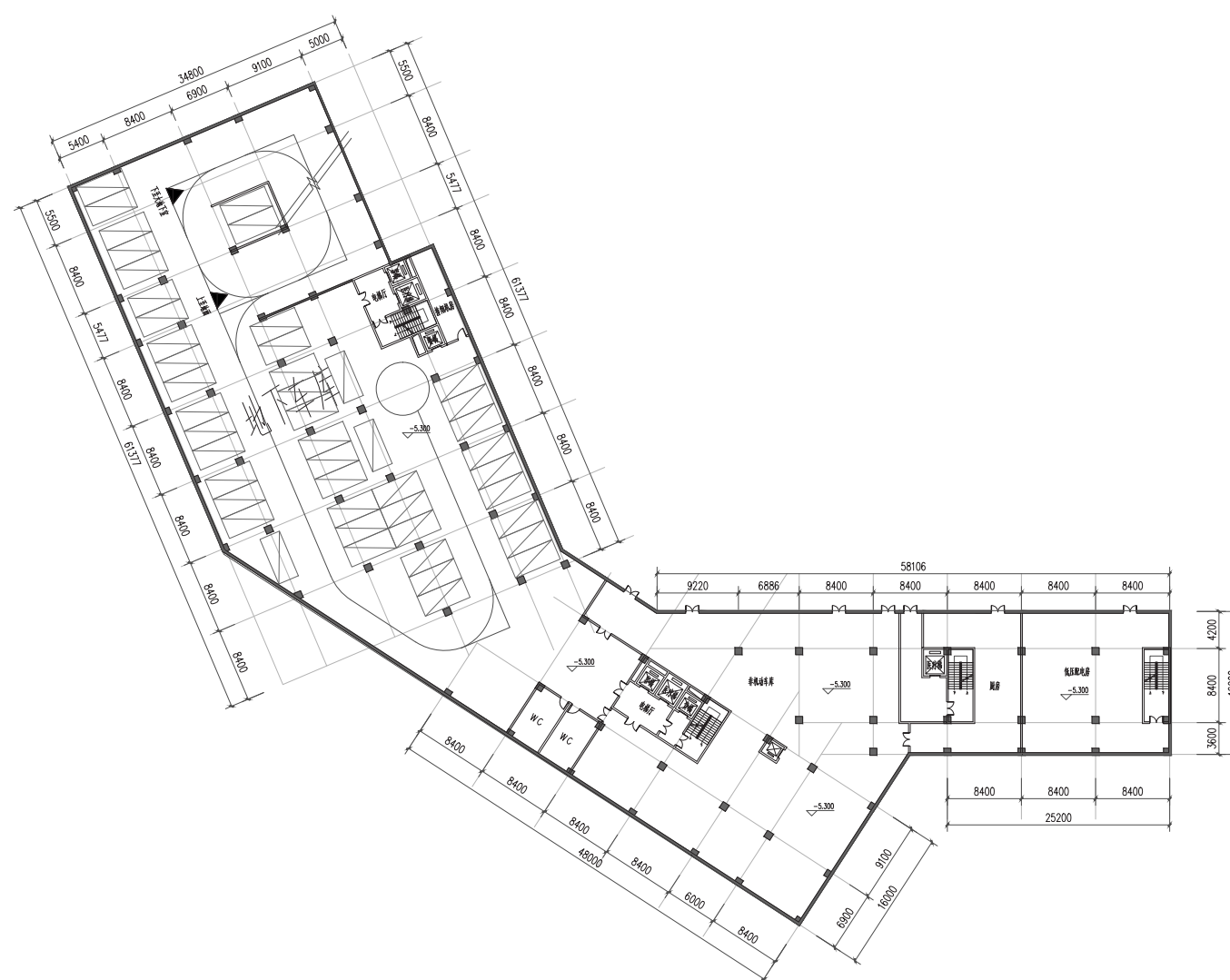


14井日间疗养楼四层、六层平面图 1:200

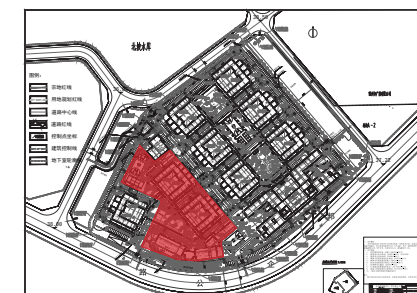
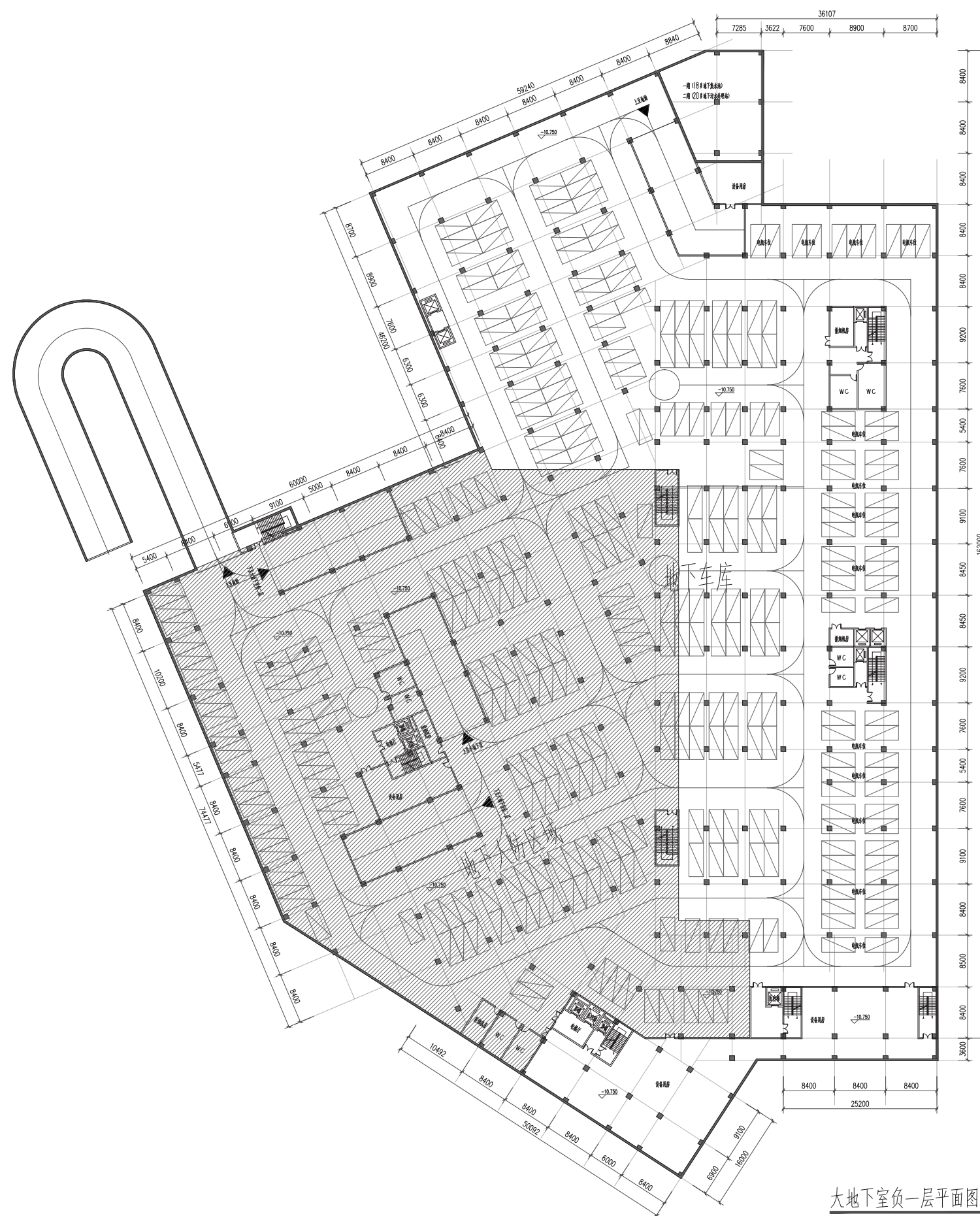
14# 日间疗养楼四层、六层平面图



位置图



小地下室平面图



位置图

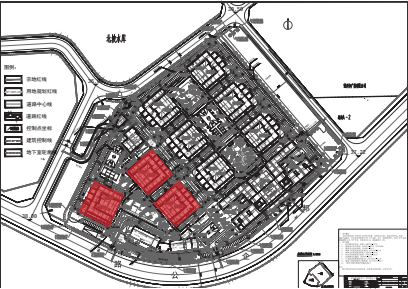
地下室负一层平面图 1:200

大地下室负一层平面图

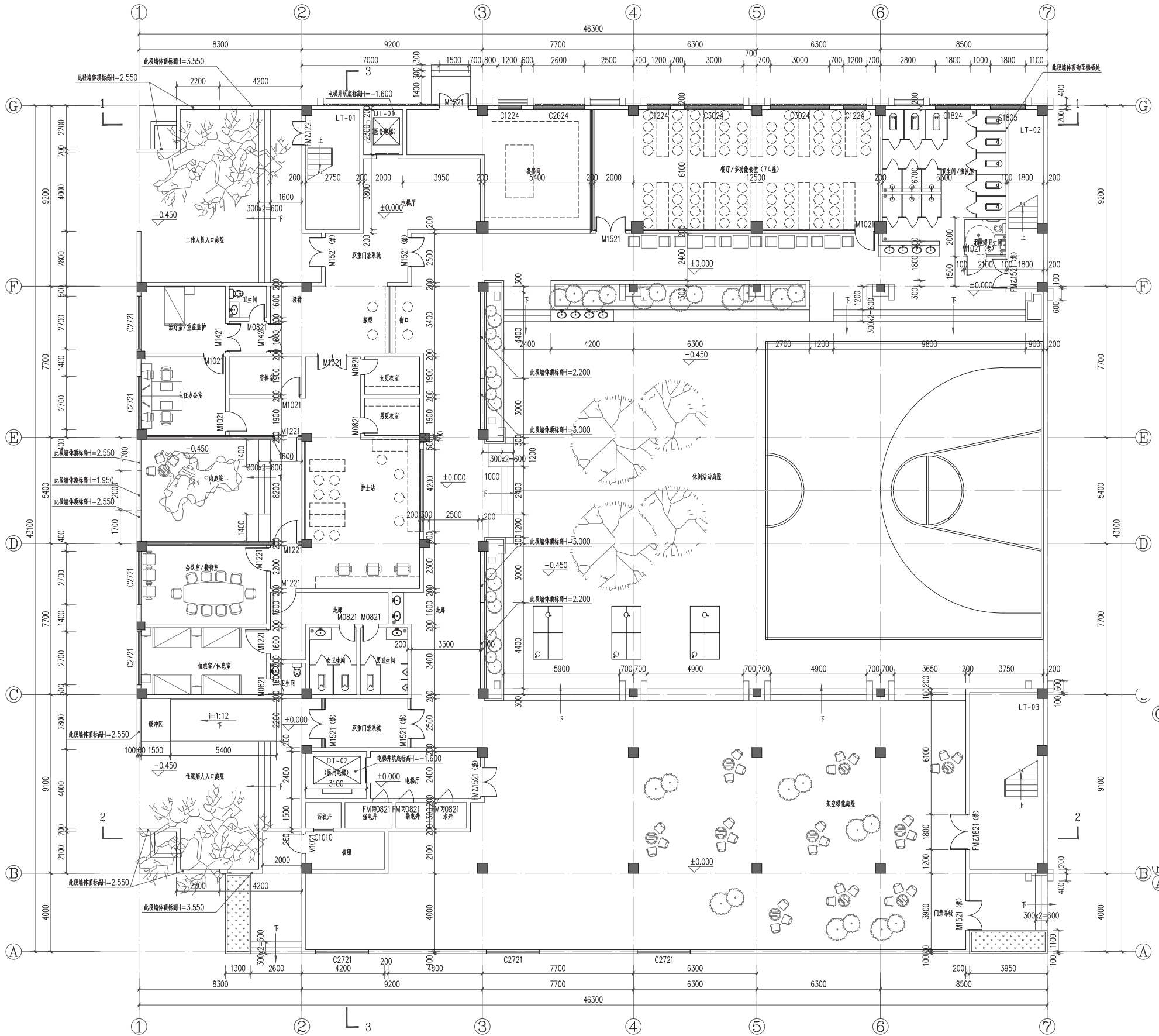


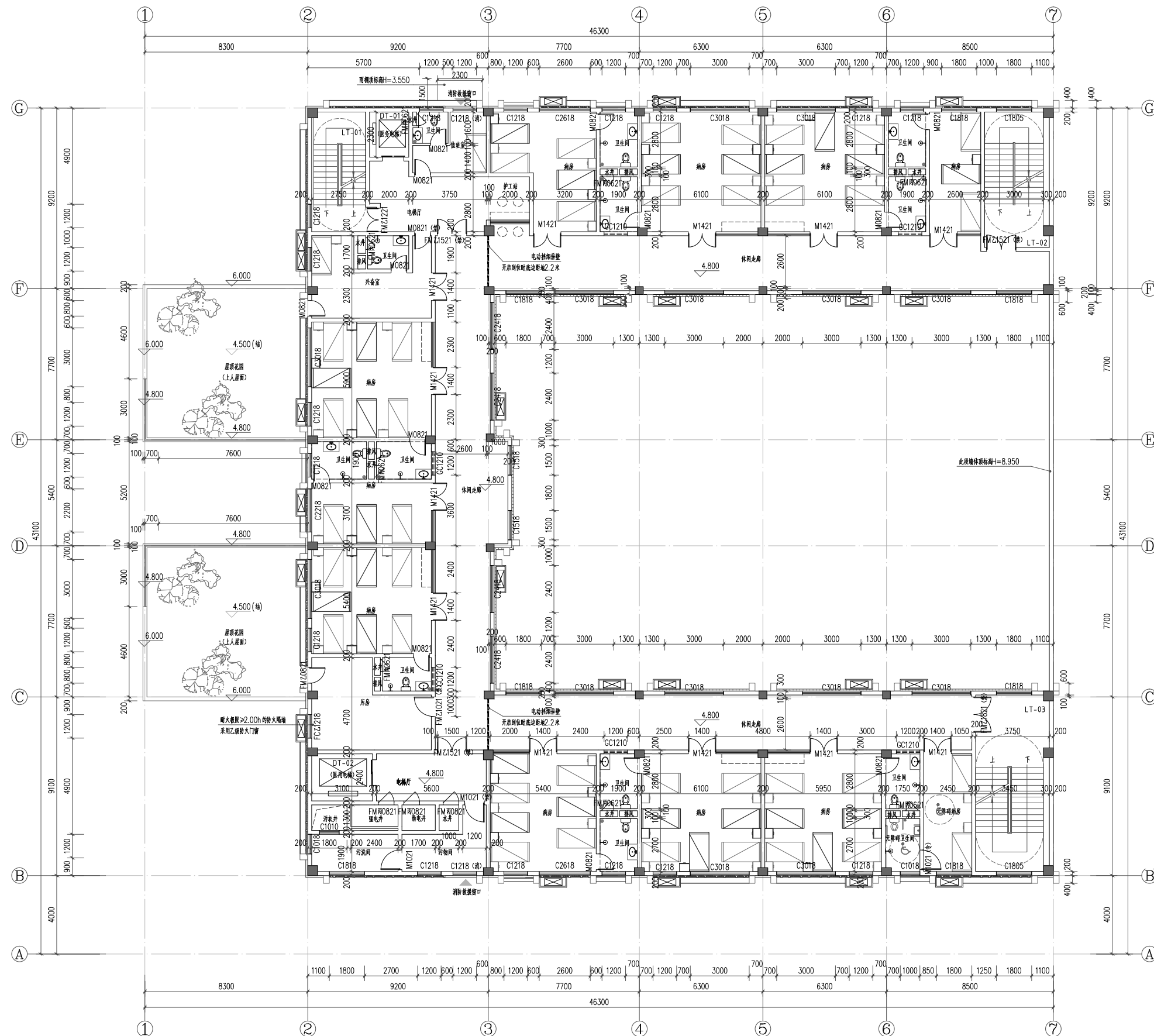
大地下室负二层平面图 1:200

大地下室负二层平面图

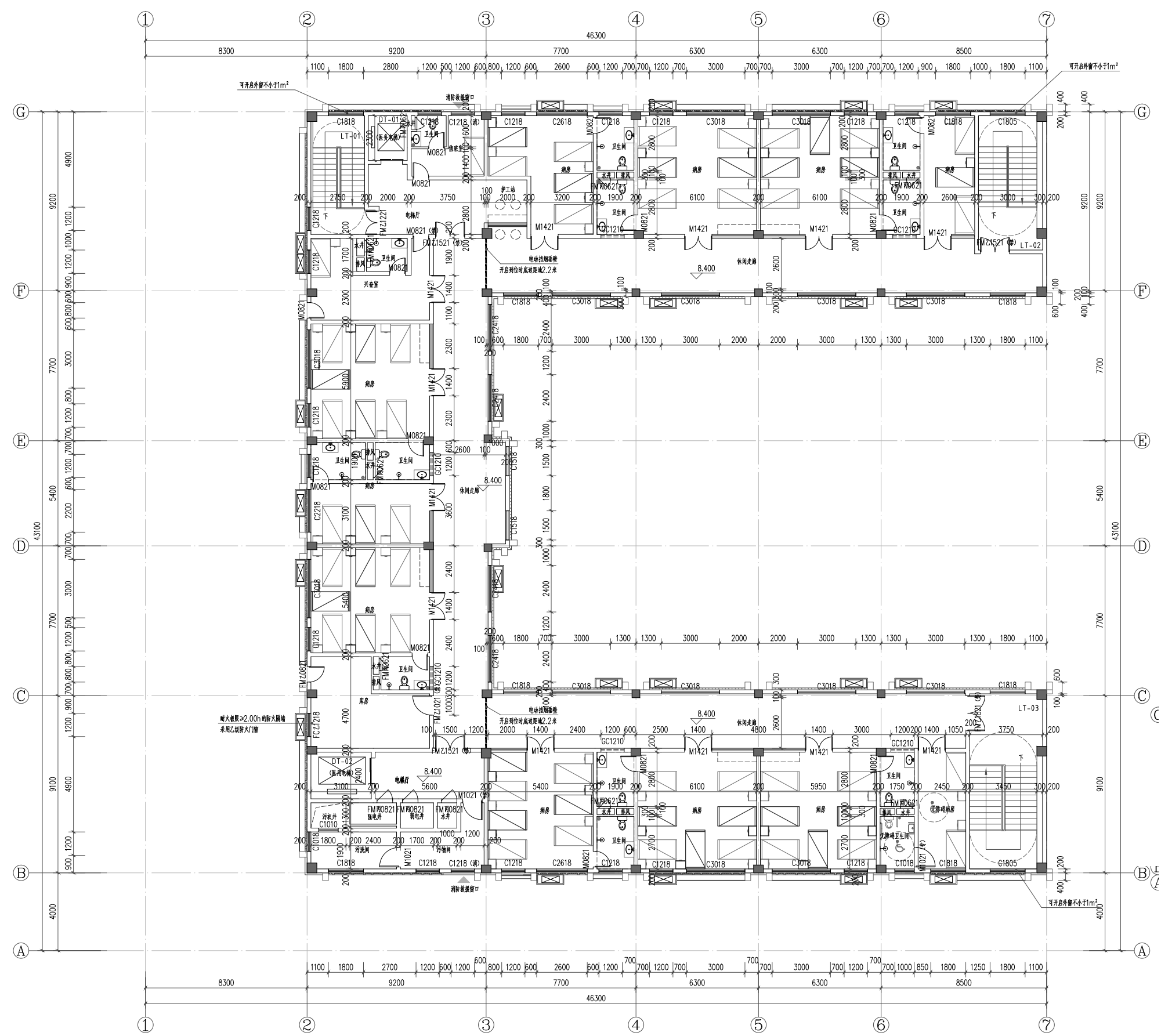


位置图

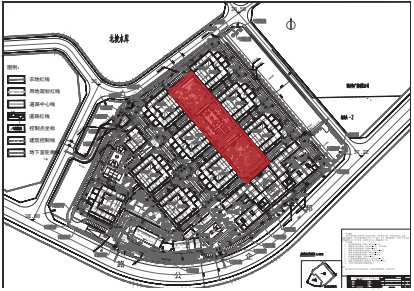
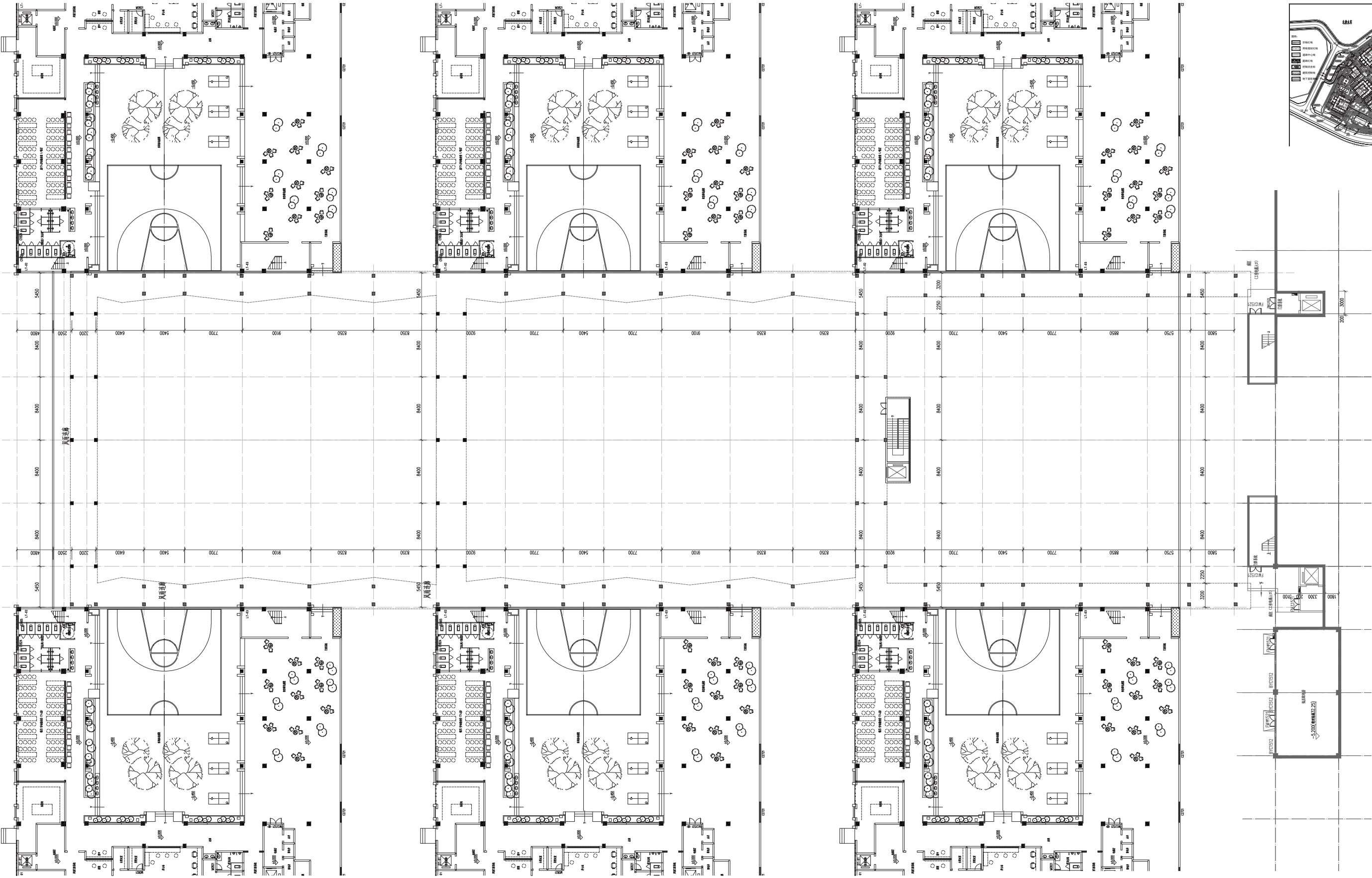




9、12# 住院楼二层平面图 (与 10、11# 住院楼镜像)

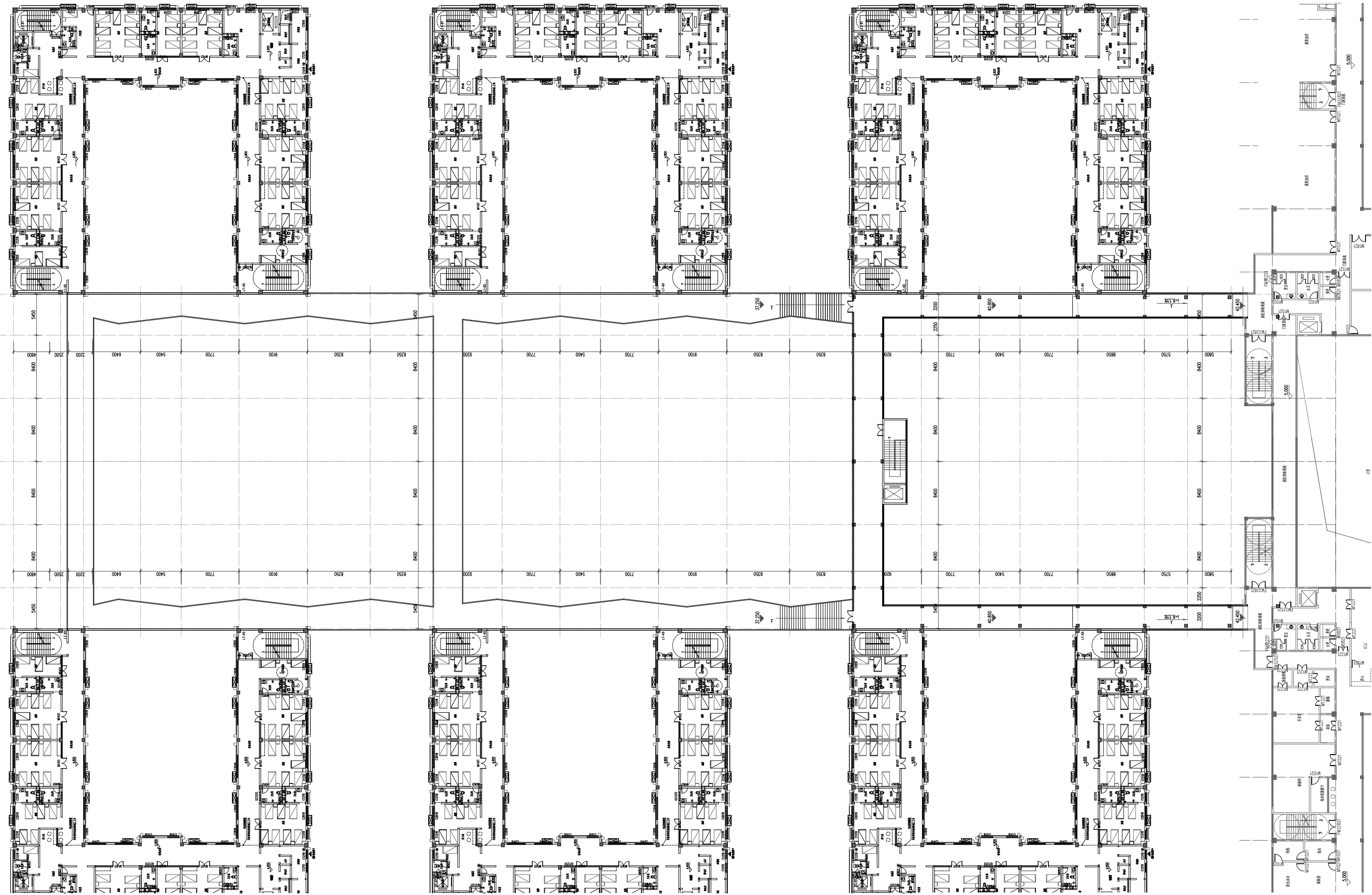


9、12# 住院楼三层平面图 (与 10、11# 住院楼镜像)

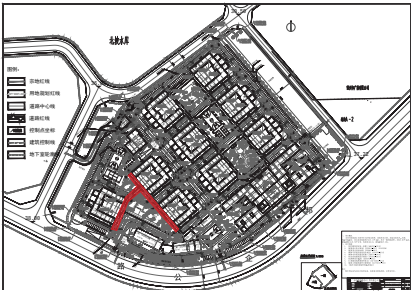


位置图

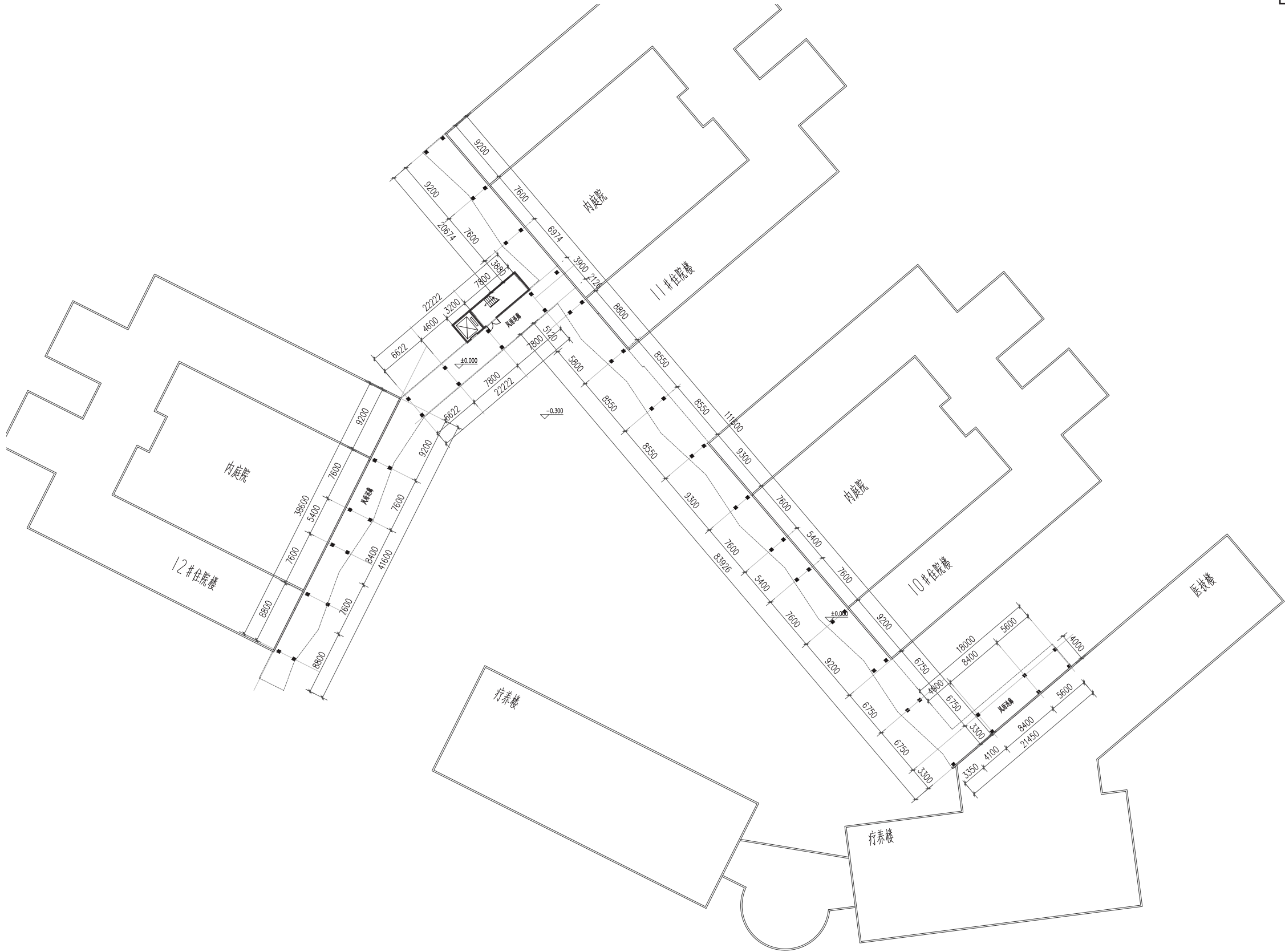
15# 住院楼风雨连廊首层平面图



15# 住院楼风雨连廊二层平面图

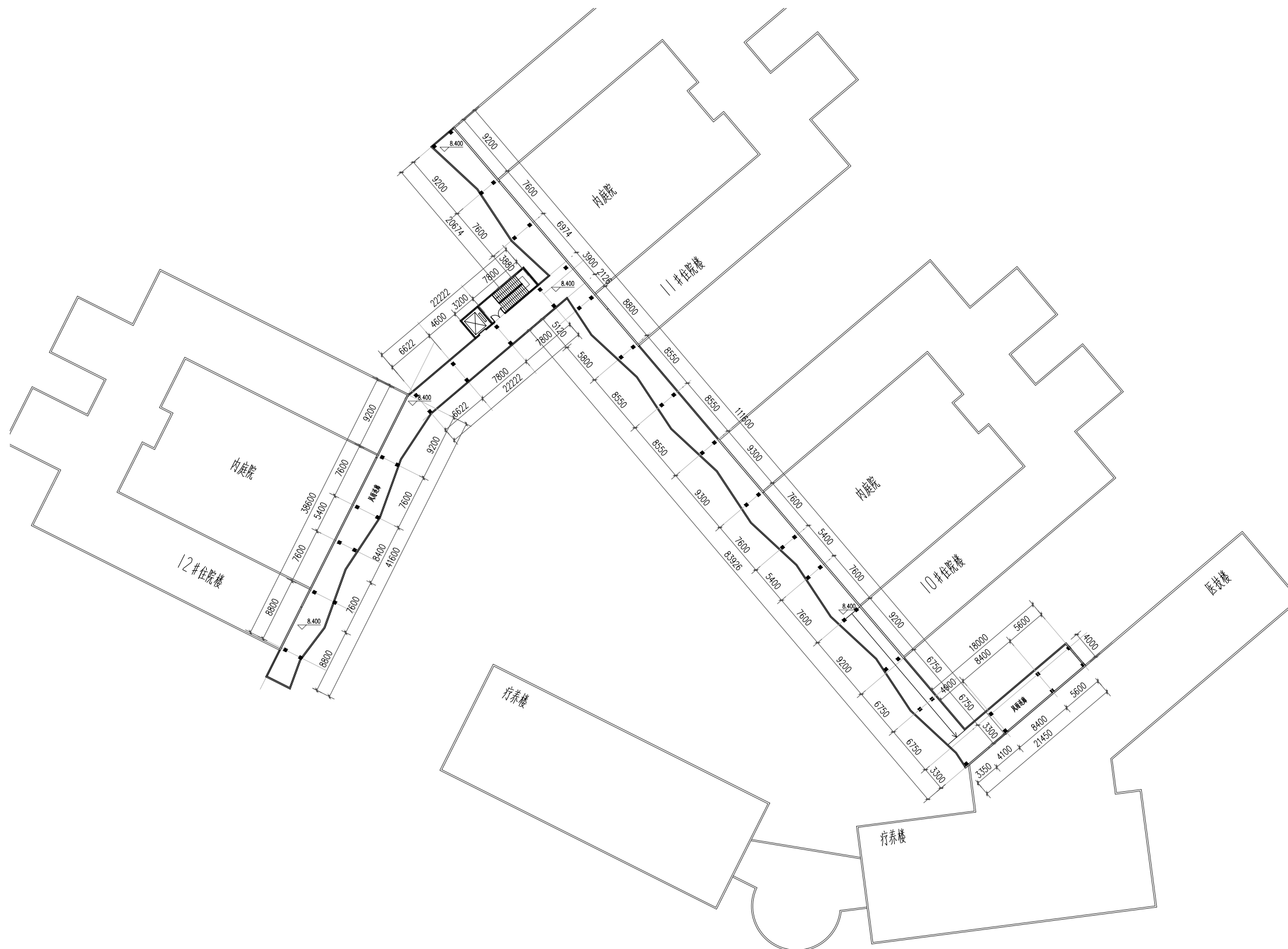


位置图



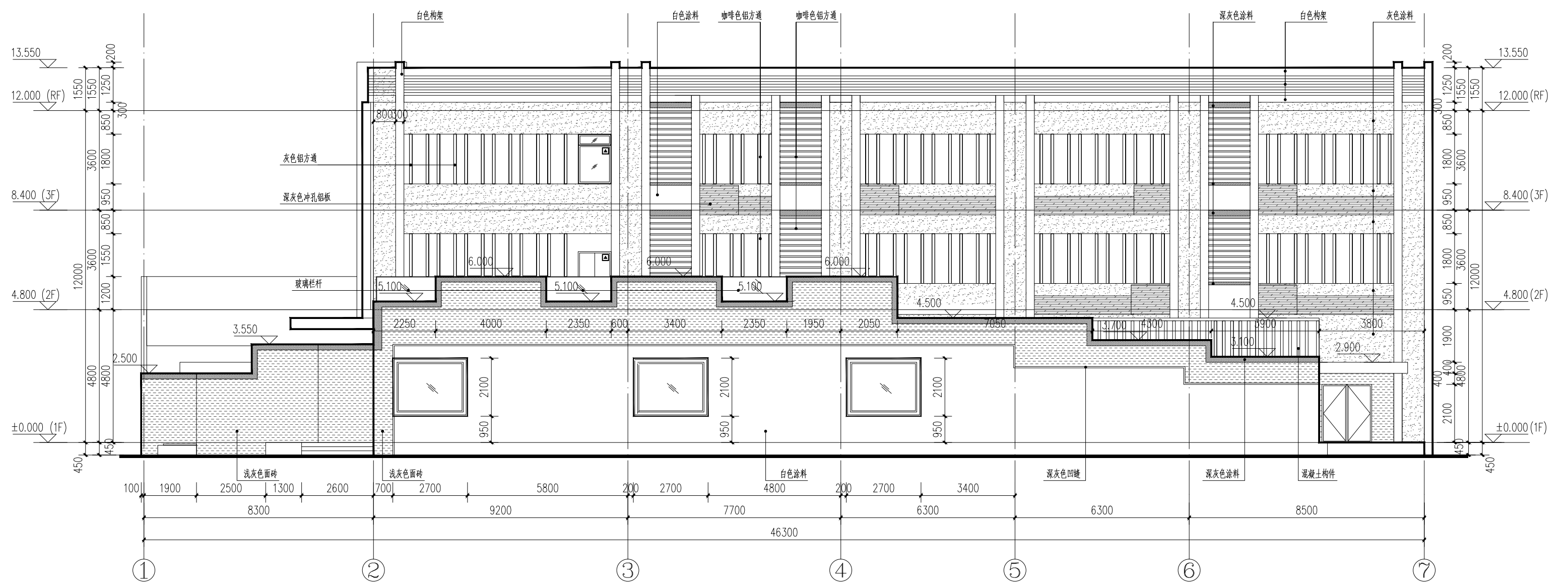
16#住院楼风雨连廊首层平面图 1:200

16# 住院楼风雨连廊首层平面图

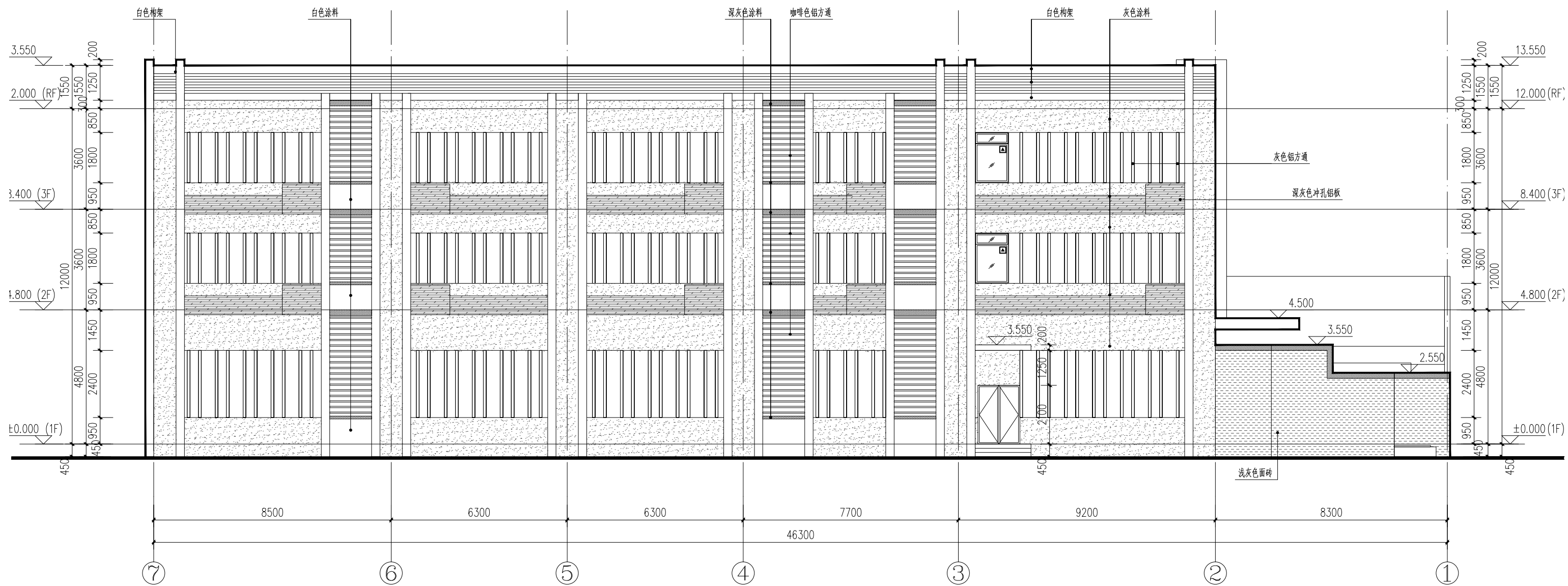


16#住院楼风雨连廊二层平面图 1:200

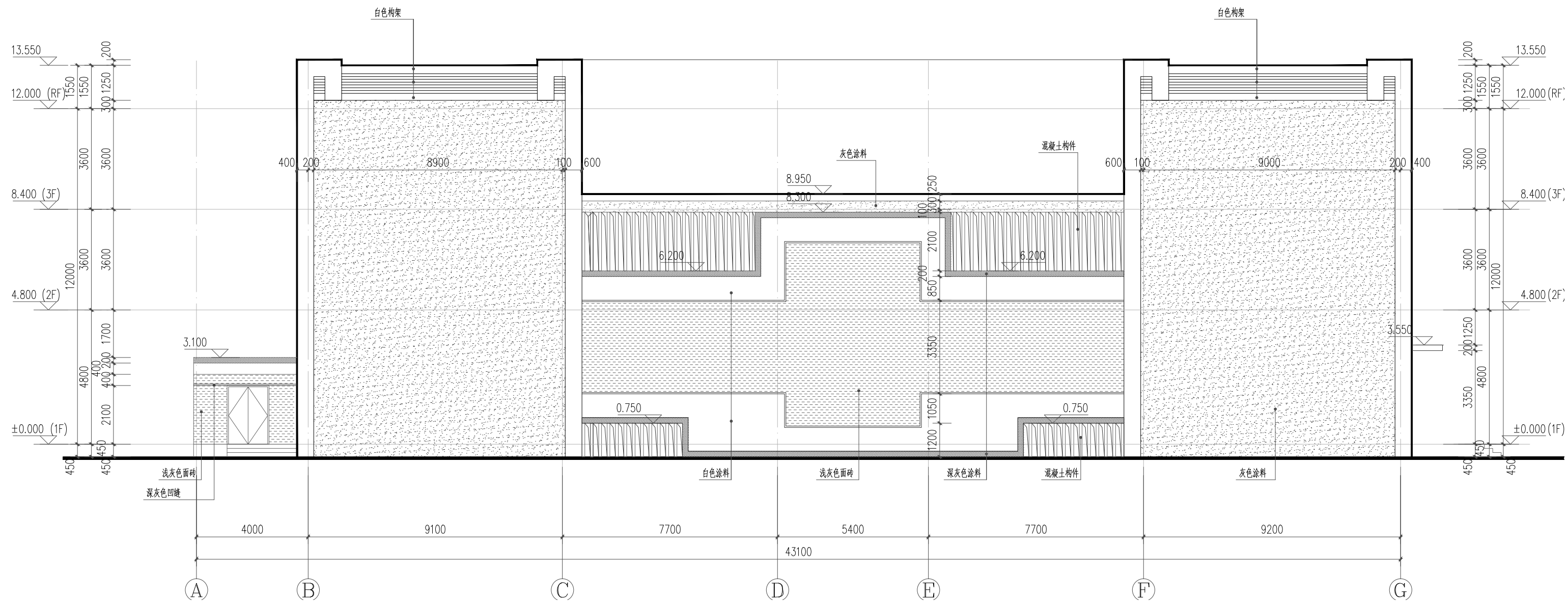
16# 住院楼风雨连廊二层平面图



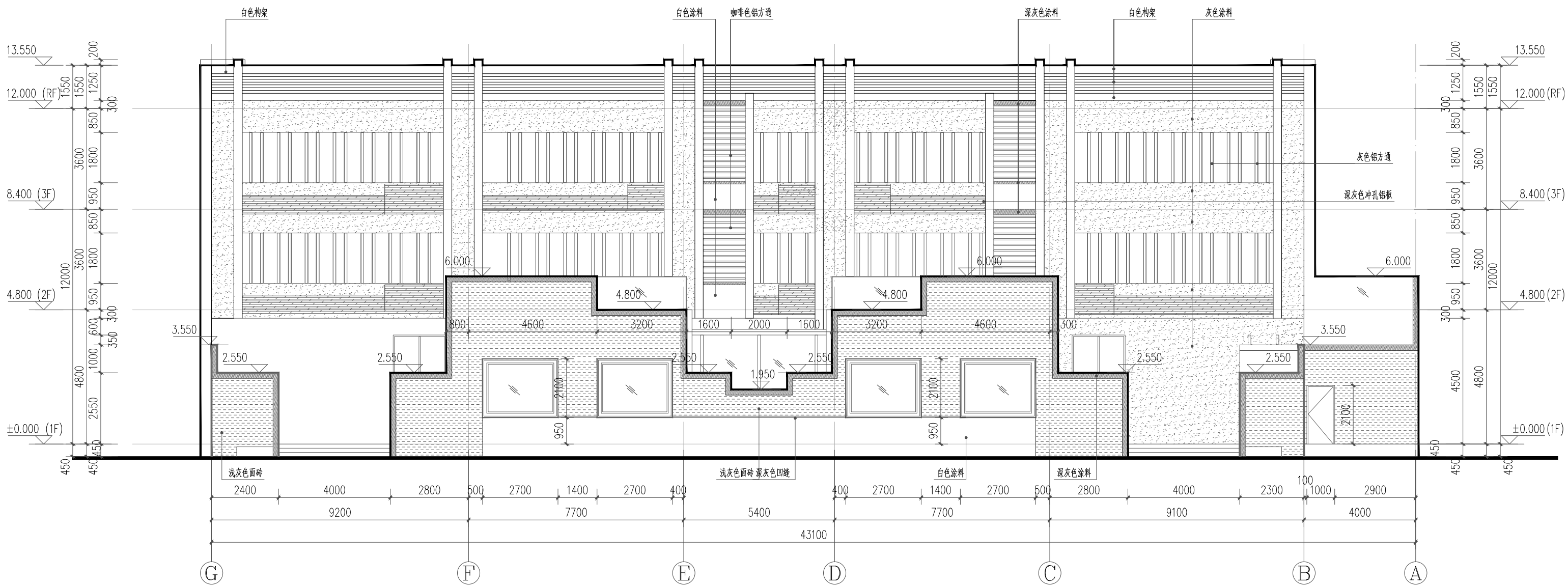
标准住院楼立面图



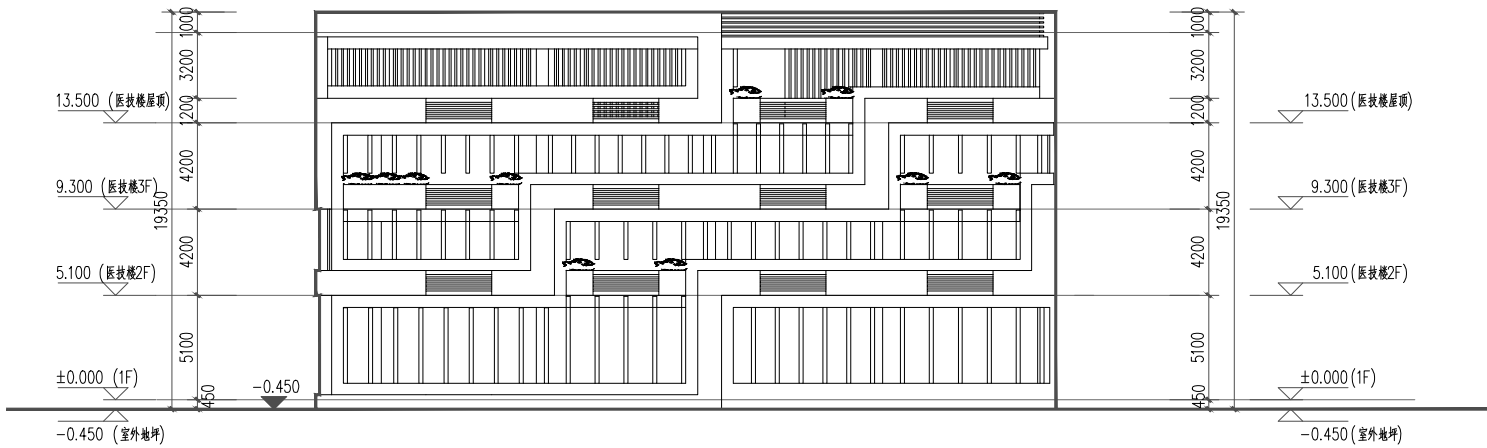
标准住院楼立面图



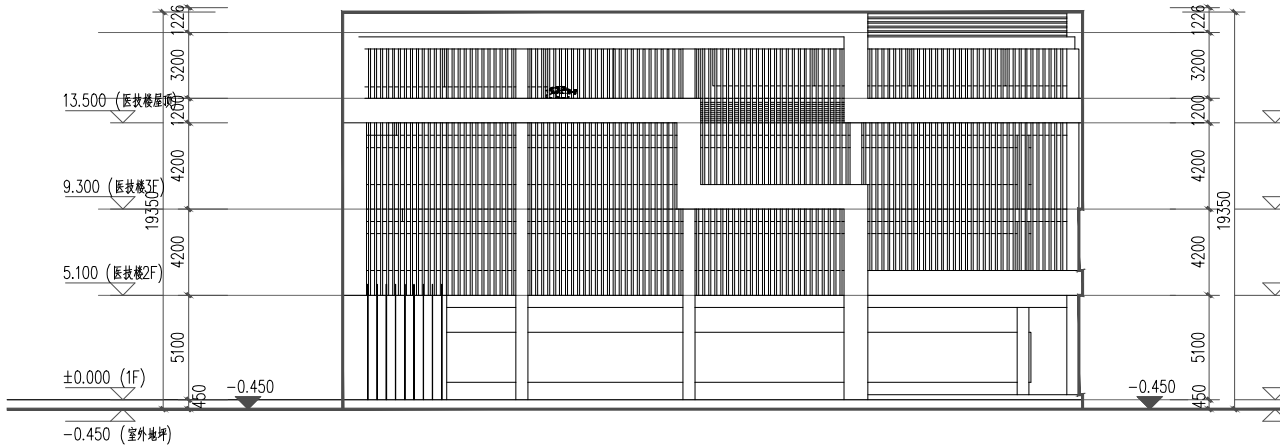
标准住院楼立面图



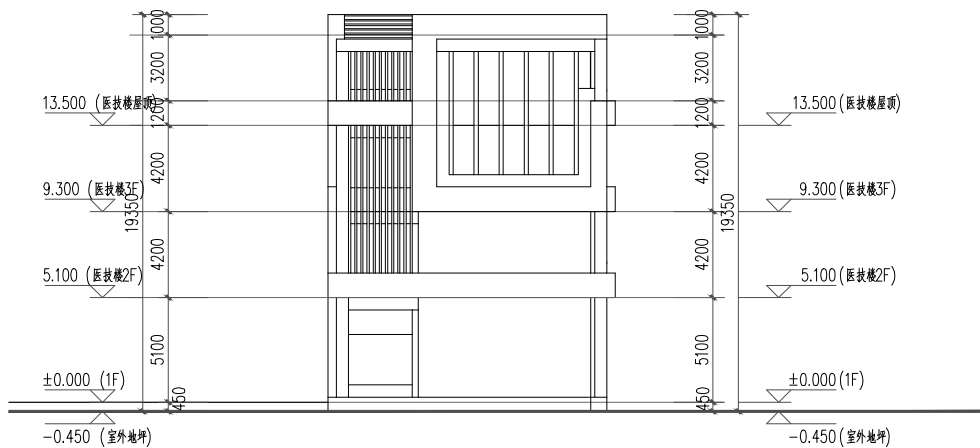
标准住院楼立面图



13#医技楼北立面图 1:200

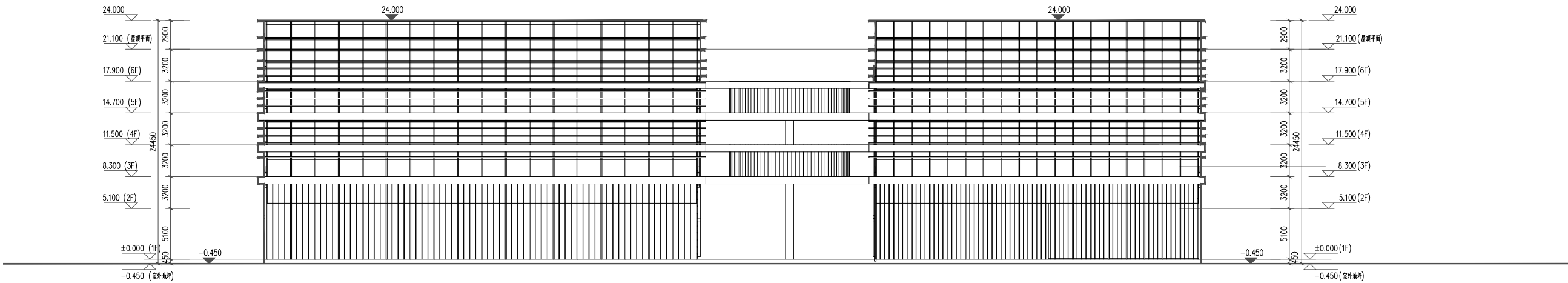


13#医技楼南立面图 1:200

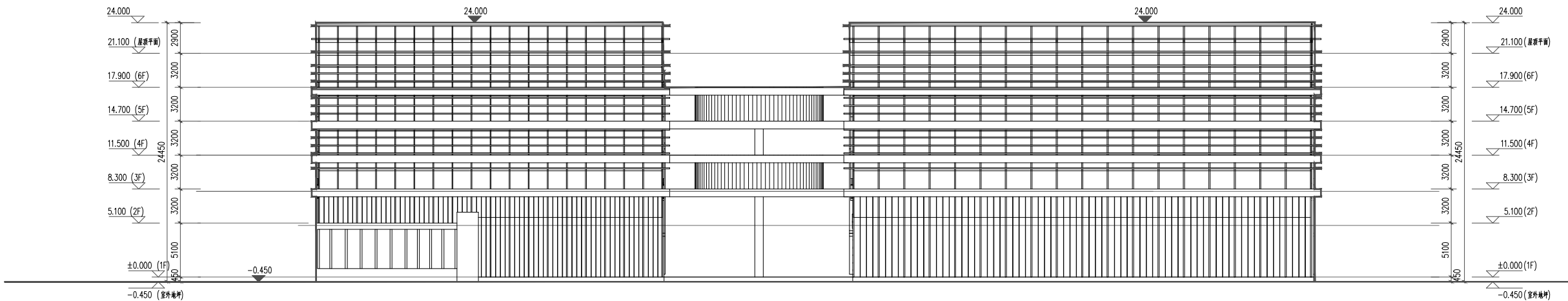


13#医技楼东立面图 1:200

13# 医技楼立面图

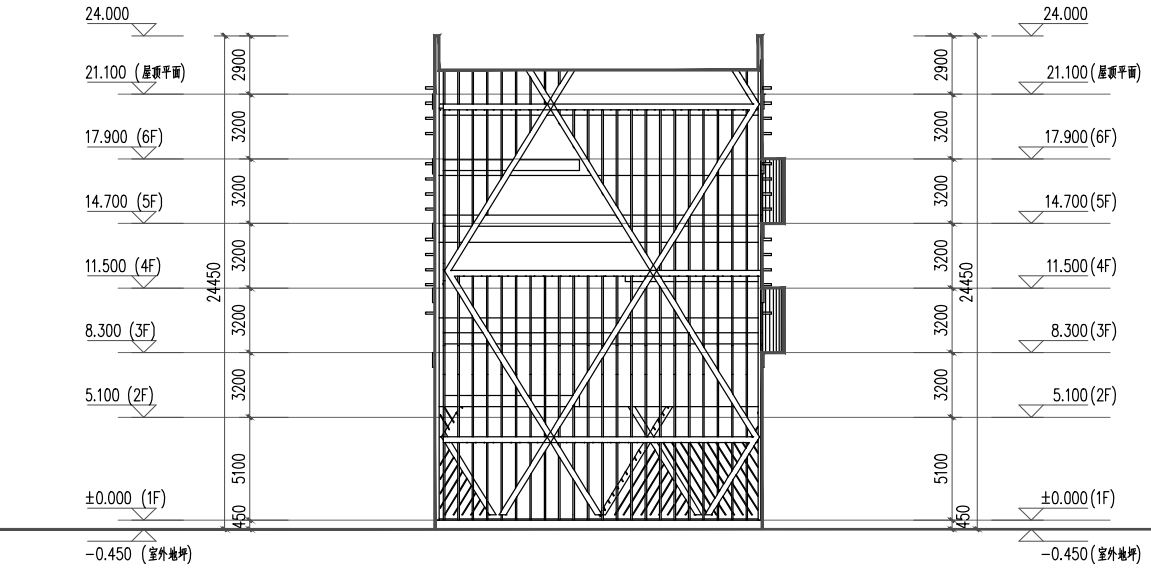


14 井日间疗养楼南立面图 1:200

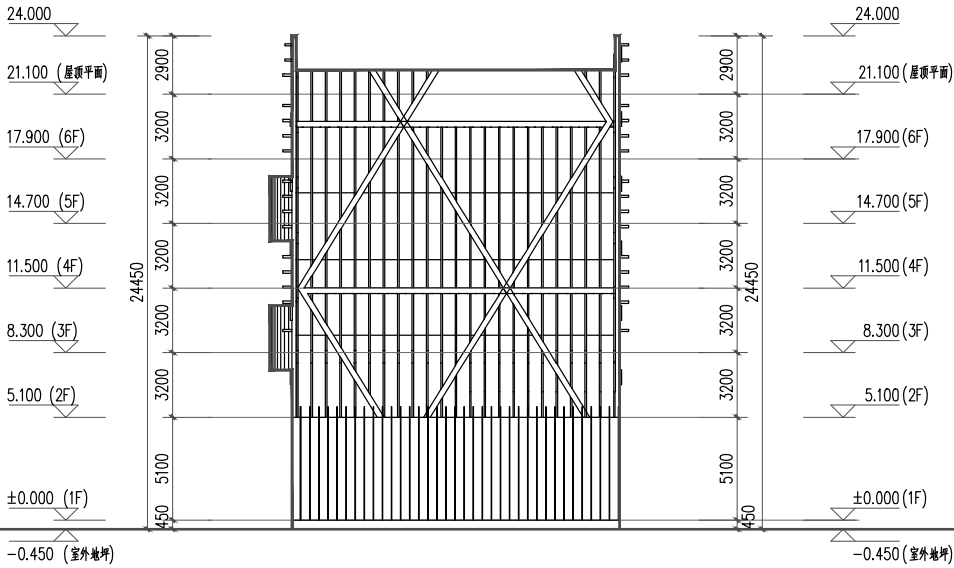


14 井日间疗养楼北立面图 1:200

14# 日间疗养楼立面图

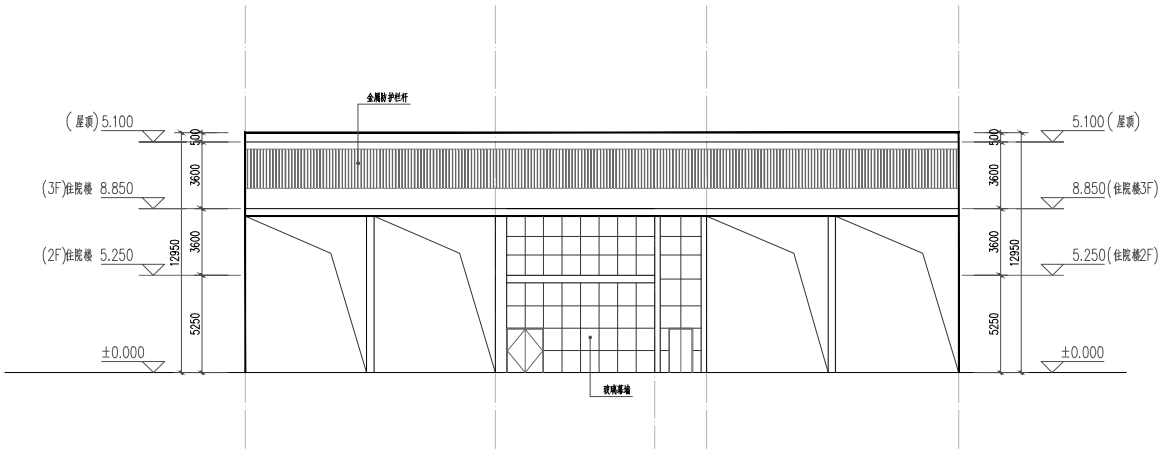


14 井日间疗养楼西立面图 1:200

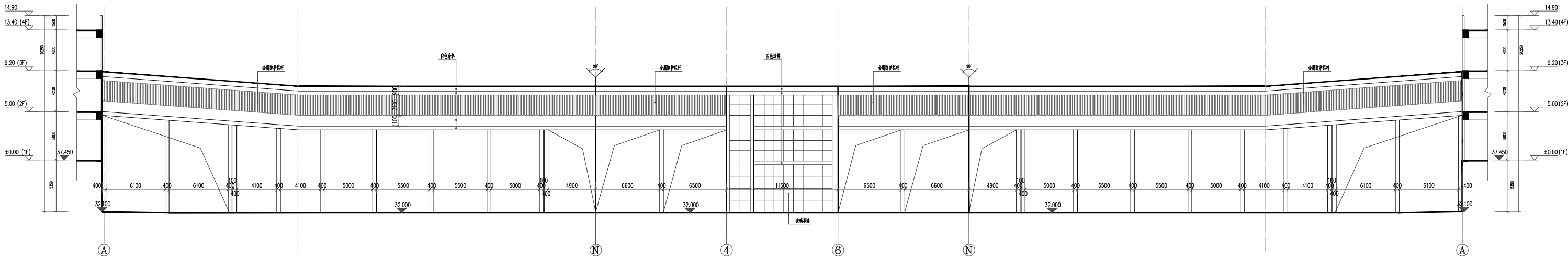


14 井日间疗养楼东立面图 1:200

14# 日间疗养楼立面图

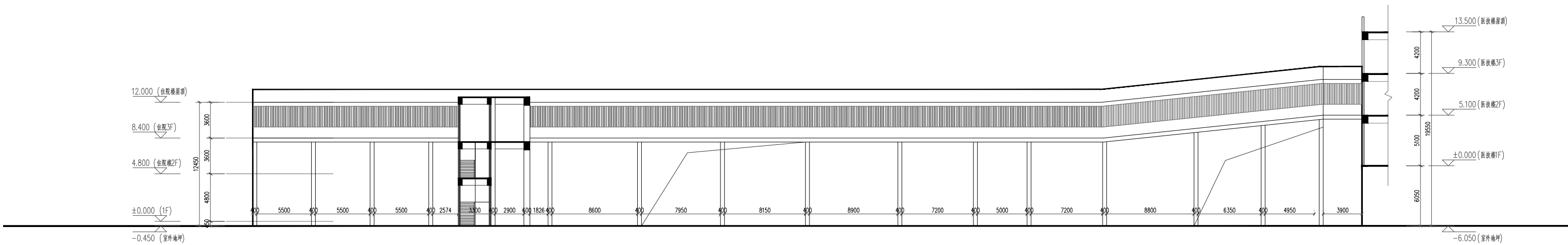


15#住院楼风雨连廊北立面图 1:150



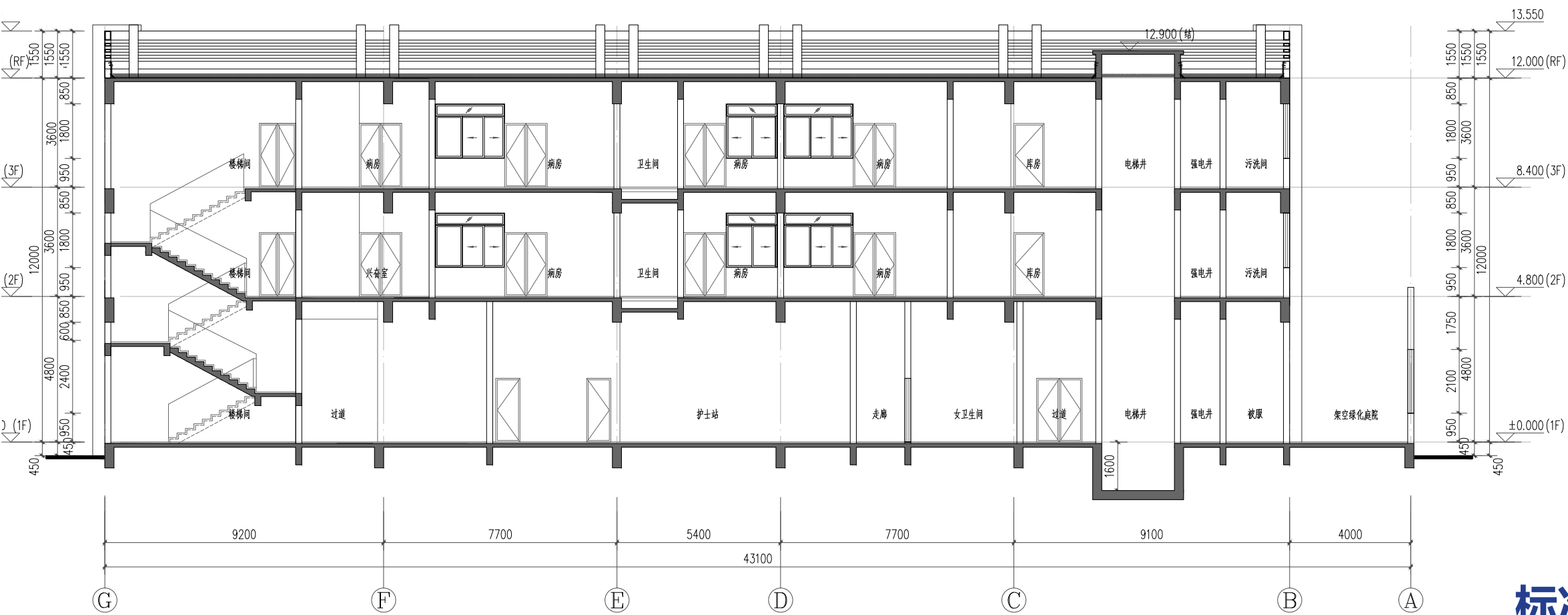
15#住院楼风雨连廊展开立面图 1:150

15# 住院楼风雨连廊立面图

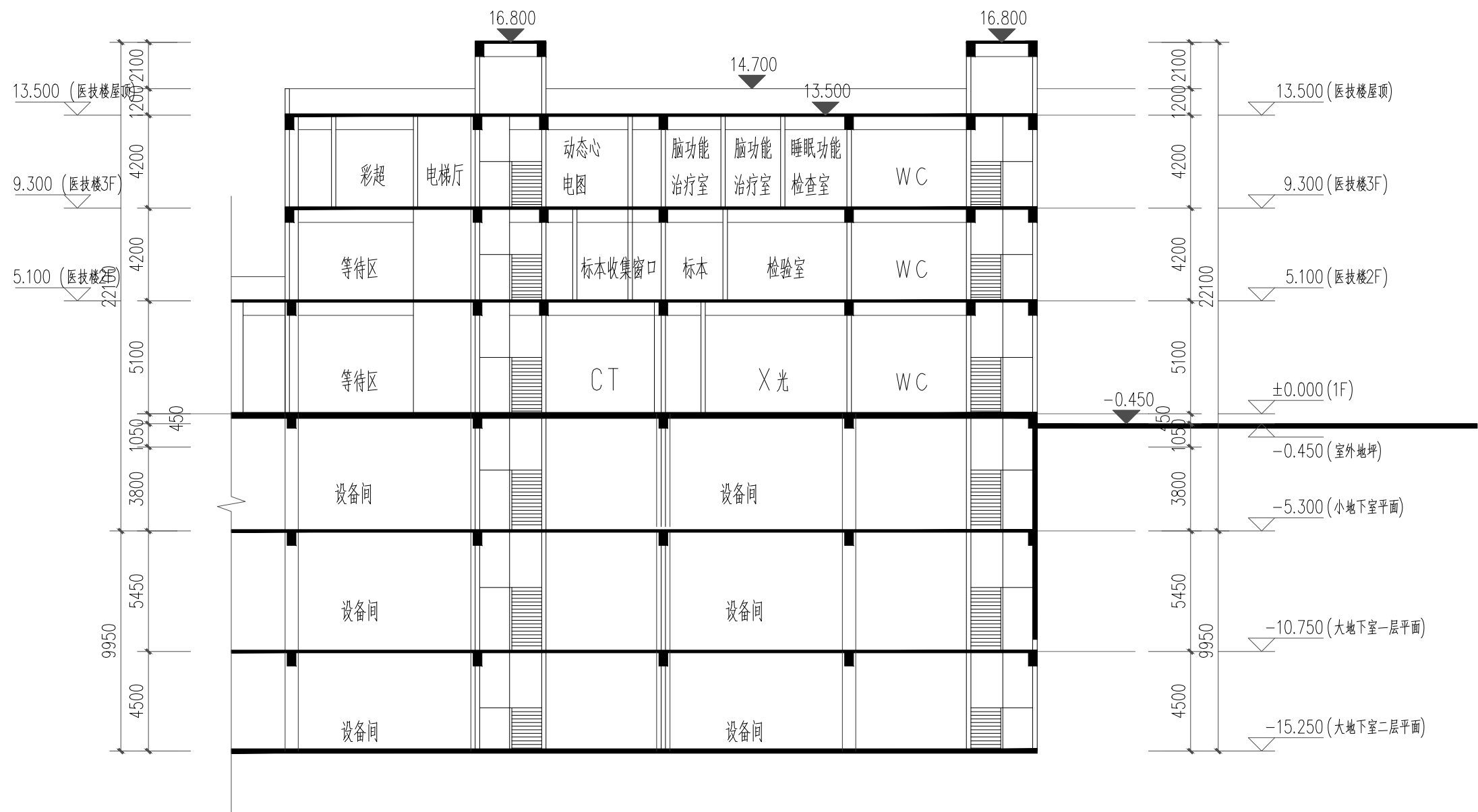


16#住院楼风雨连廊立面图 1:250

16# 住院楼风雨连廊立面图

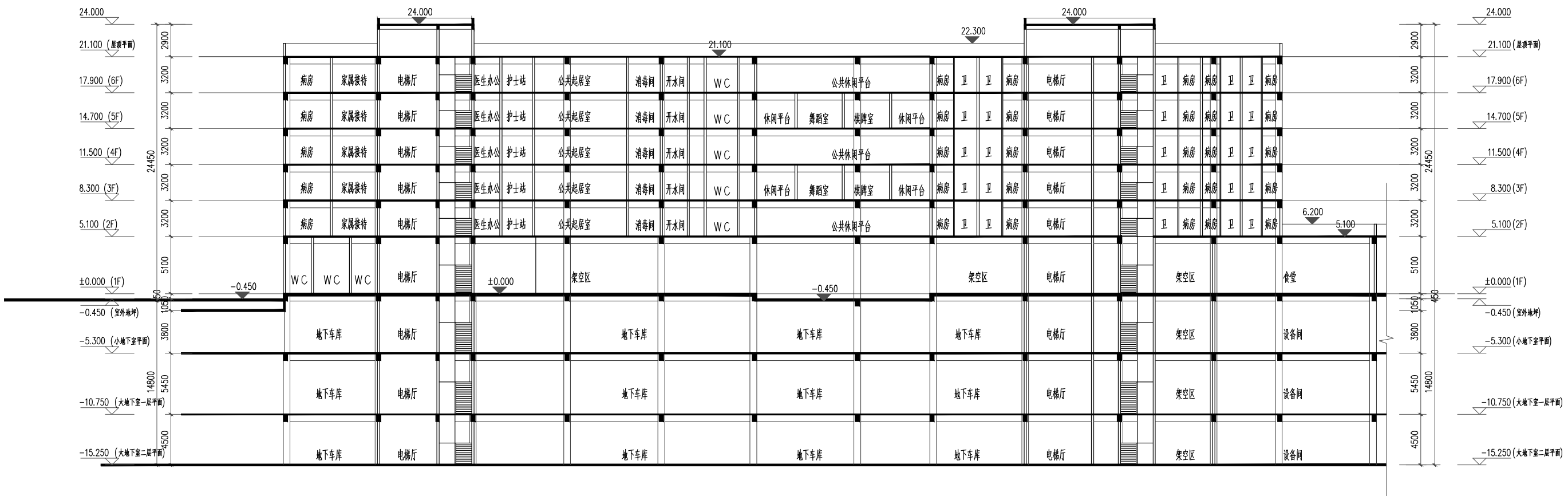


标准住院楼剖面图



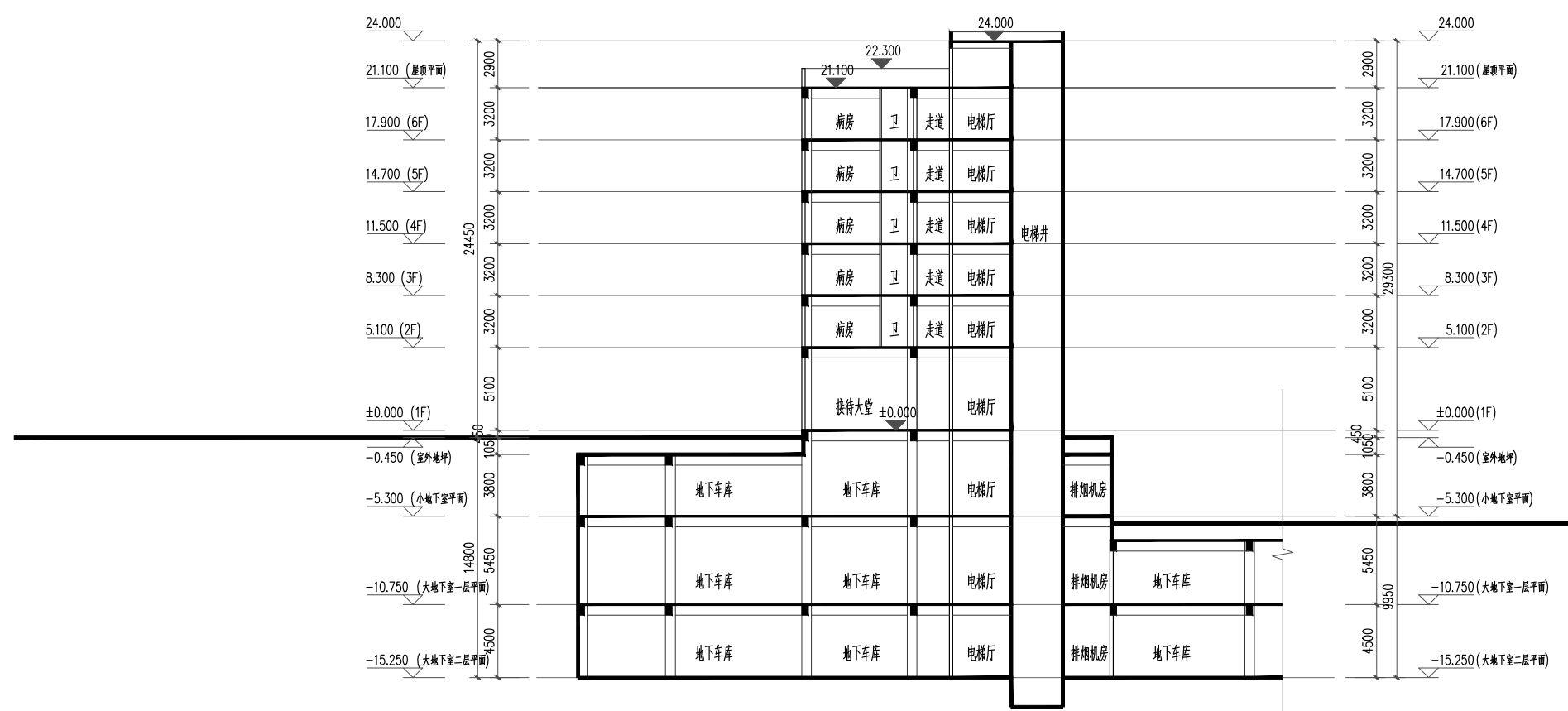
13# 医技楼1-1剖面图 1:100

13# 医技楼 1-1 剖面图



14# 日间疗养楼 1-1 剖面图 1:200

14# 日间疗养楼 1-1 剖面图



14井日间疗养楼2-2剖面图 1:200

14# 日间疗养楼 2-2 剖面图

