

关于王敬仁建设的

汾阳敬仁医院和疗养楼建设项目建设用地规划许可证

批前公示（含修规）

建设单位：王敬仁

项目名称：汾阳敬仁医院建设项目

汾阳敬仁医院疗养楼建设项目

项目内容：位于文峰街道建昌社区望阳路东侧，2020-22A号宗地占地面积为5169.88平方米，2014-23号宗地占地面积为2612平方米。

申请事项：建设用地规划许可证；修建性详细规划（由西安理工大规划建筑设计研究院有限公司进行设计《汾阳敬仁医院建设项目建设工程设计方案》）

欢迎广大市民提出意见，请于公示期内通过以下联系方式将意见反馈至汾阳市自然资源局。

联系电话：0358-7223440

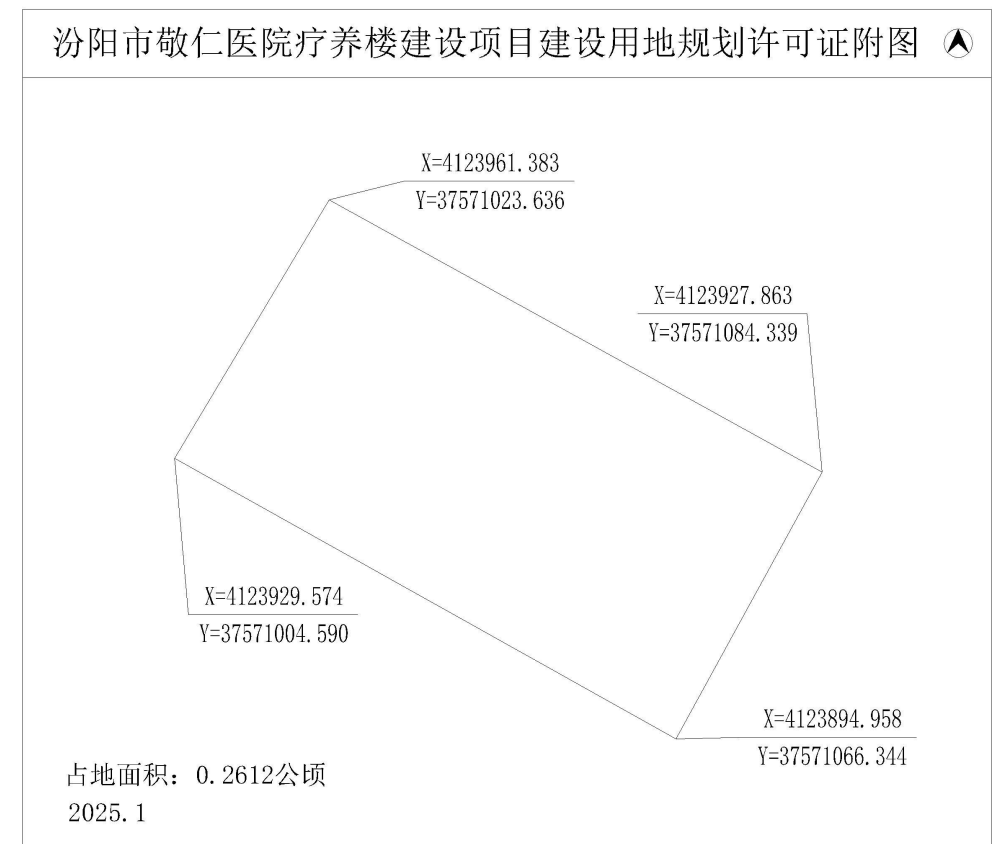
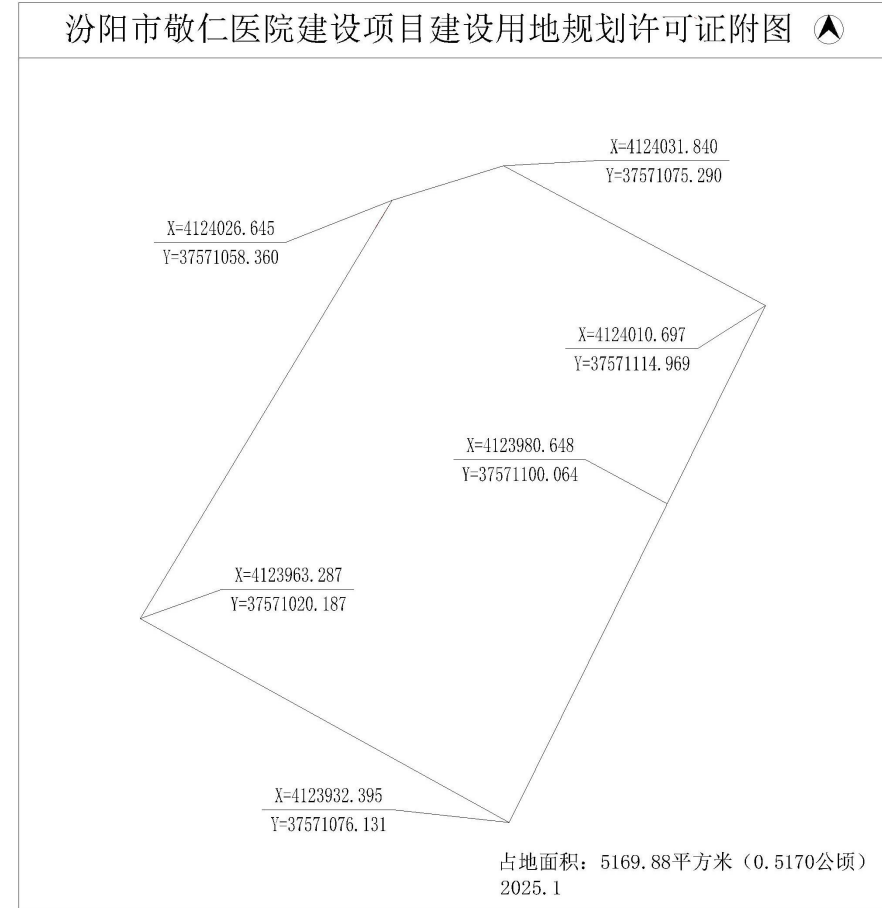
地址：汾阳市永和西大街政府院内

邮编：032200

公示单位：汾阳市自然资源局

公示时间：2025年1月24日-2025年2月8日

（7个工作日）



规划总平面图



技术经济指标

总用地面积	7781.88平方米
总建筑面积	8541.66平方米
其中	
1#住院门诊综合楼	4994.63平方米
2#疗养楼	3211.53平方米
3#设备用房	174.04平方米
4#立体式机械车库	161.46平方米
建筑基底面积	2323.16平方米
容积率	1.10
建筑密度	29.85%
绿地面积	2750.05平方米
绿地率	35.34%
停车位	63个
其中	
机械车位数	48个
充电车位数	7个
地面机动车位数	4个
无障碍车位数	2个
急救车位数	2个
病房床位数	59个
疗养公寓床位数	54个

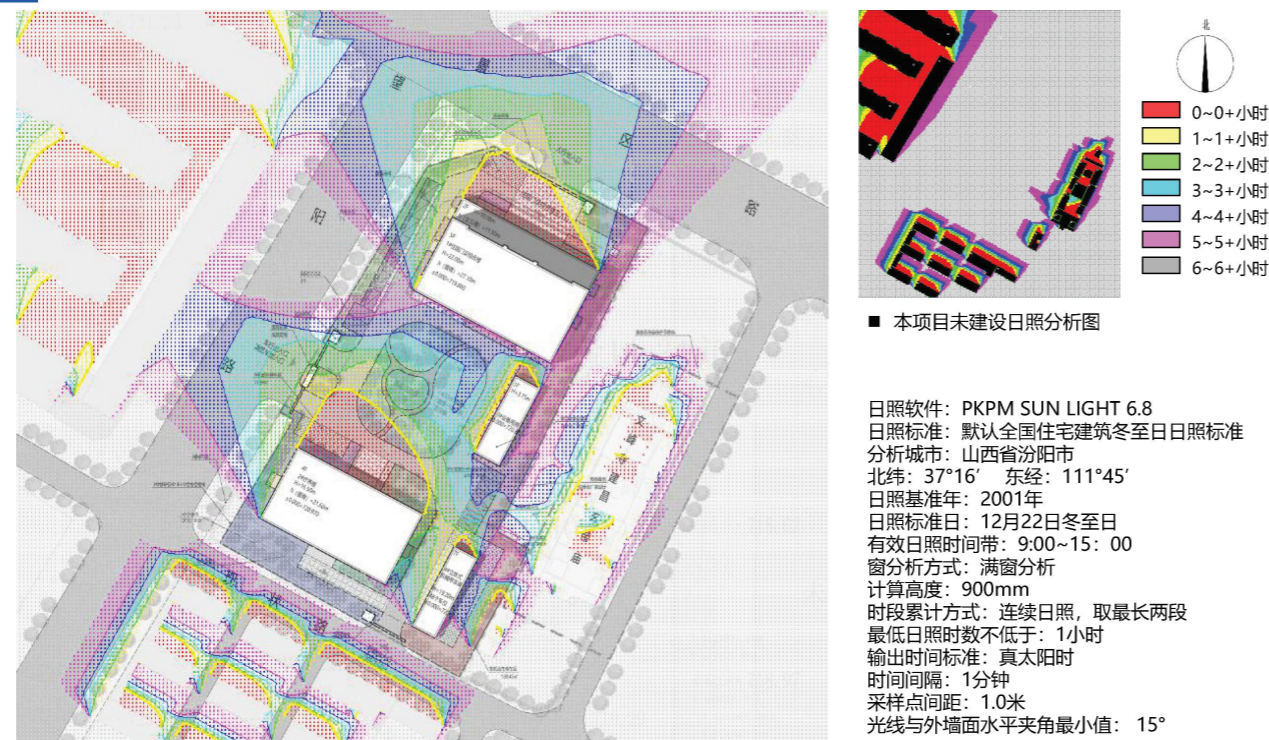
总用地面积	5169.88平方米
总建筑面积	5168.67平方米
其中	
1#住院门诊综合楼	4994.63平方米
3#设备用房	174.04平方米
建筑基底面积	1379.14平方米
容积率	1.00
建筑密度	26.68%
绿地面积	1798.51平方米
绿地率	34.79%
病房床位数	59个

总用地面积	2612.00平方米
总建筑面积	3372.99平方米
其中	
2#疗养楼	3211.53平方米
4#立体式机械车库	161.46平方米
建筑基底面积	944.02平方米
容积率	1.29
建筑密度	36.14%
绿地面积	951.54平方米
绿地率	36.43%
疗养公寓床位数	54个

备注:

- 根据《汾阳市建昌社区局部控制性详细规划玄帝庙片区调整报告》本项目规划条件为容积率 ≤ 2.0 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑高度 $\leq 36m$ 。经文物局要求, 建筑高度 $\leq 28m$ 。
- 根据土地出让合同, 宗地编号2020-22 (A), 本项目规划条件为容积率 ≤ 2.0 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑高度 $\leq 36m$; 宗地编号2014-23, 本项目规划条件为容积率 ≤ 1.5 , 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 35\%$, 建筑高度 $\leq 24m$ 。
- 根据以上条件, 本项目北侧用地(宗地编号2020-22 (A))建筑高度均 $\leq 28m$, 南侧用地(宗地编号2014-23)建筑高度均 $\leq 24m$ 。本项目1#、3#建筑位于北侧用地, 建筑高度均 $\leq 28m$, 2#、4#建筑位于南侧用地, 建筑高度均 $\leq 24m$, 满足规划条件。
- 根据以上规划条件, 宗地编号2020-22 (A) 地块绿地率为34.79%, 宗地编号2014-23地块建筑密度为36.14%, 均不满足规划条件。但是宗地编号2020-22 (A) 地块与宗地编号2014-23地块的使用权均属于汾阳敬仁医院, 经与相关部门经过沟通, 两块用地将合宗, 故采用一个总指标。本项目总技术经济指标中建筑密度为29.85%, 绿地率为35.25%, 满足规划条件。

建筑日照分析图



- 经计算, 新建1#住院门诊综合楼及2#疗养楼在冬至日的满窗日照均不小于3小时, 满足《汾阳市城市规划管理技术规定》的日照要求。
- 本项目南北两侧均为商业服务设施用地, 东侧为广场用地、文物古迹及公园绿地, 均无日照要求。西侧为二类住宅用地, 经测算, 本项目建设后对西侧现状住宅建筑未产生不利日照影响。

汾阳市建昌社区局部控制性详细规划玄帝庙片区调整报告

