

建设工程规划设计方案批前公示

公示说明

公示类型：批前公示

公示时间：10日

公示期限：2023年8月25日至2023年9月4日

公式方式：(1)兴宁市自然资源局门户网站

(<http://www.xingning.gov.cn/zfjg/xnszrzyj/index.html>)

(2)建设项目现场公示

审批机关：兴宁市自然资源局

建设单位：兴宁市园区投资发展有限公司

项目名称：兴宁市产业转移工业园叶塘安置区城市棚户区改造三期项目

(A、E区)

建设地点：工业园区兴业大道南侧

公示内容：建设工程规划设计方案批前公示

主要内容：

- 1、用地分为A、E区两个地块，规划充分利用周边景观资源，尽量拉开建筑之间的间距，使每户住宅均有良好的日照、通风和景观视线。项目共设计了1栋低层开闭所、9栋高层住宅和沿街商业服务网点。
- 2、建成后容积率：3.1、建筑密度：35%、绿地率：30%。
- 3、项目沿兴业大道分别设置一个小区人行主入口、一个地面车行出入口及一个地下车库出入口，沿东侧规划15米市政道路设置一个地面车行出入口和地下车库出入口。

具体详见规划批前公示图，该图仅为示意图，准确数据以最后审批为准。我局拟批准该建设项目规划设计方案，现予公示。

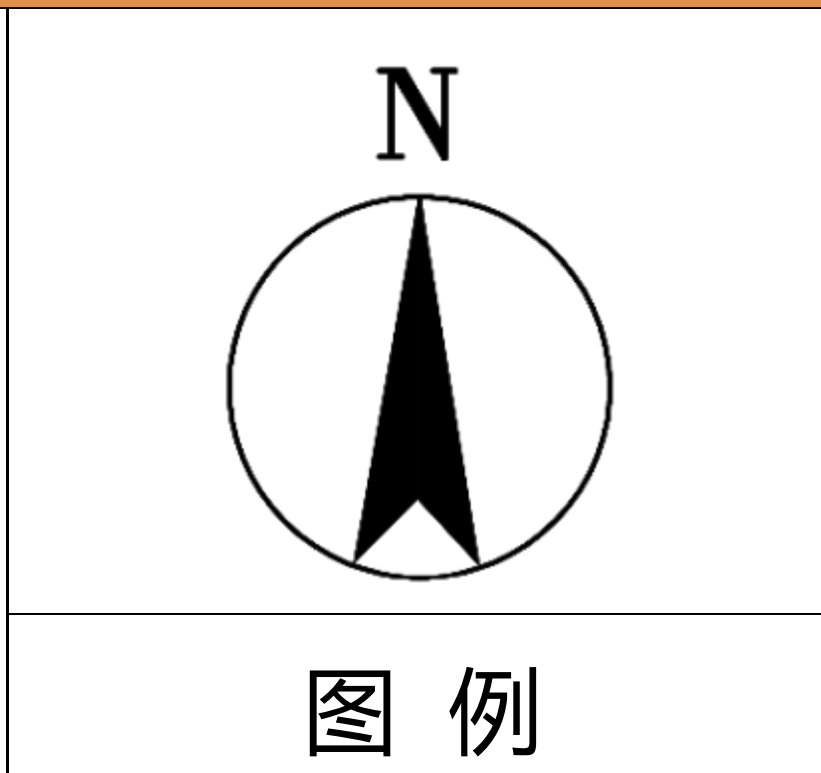
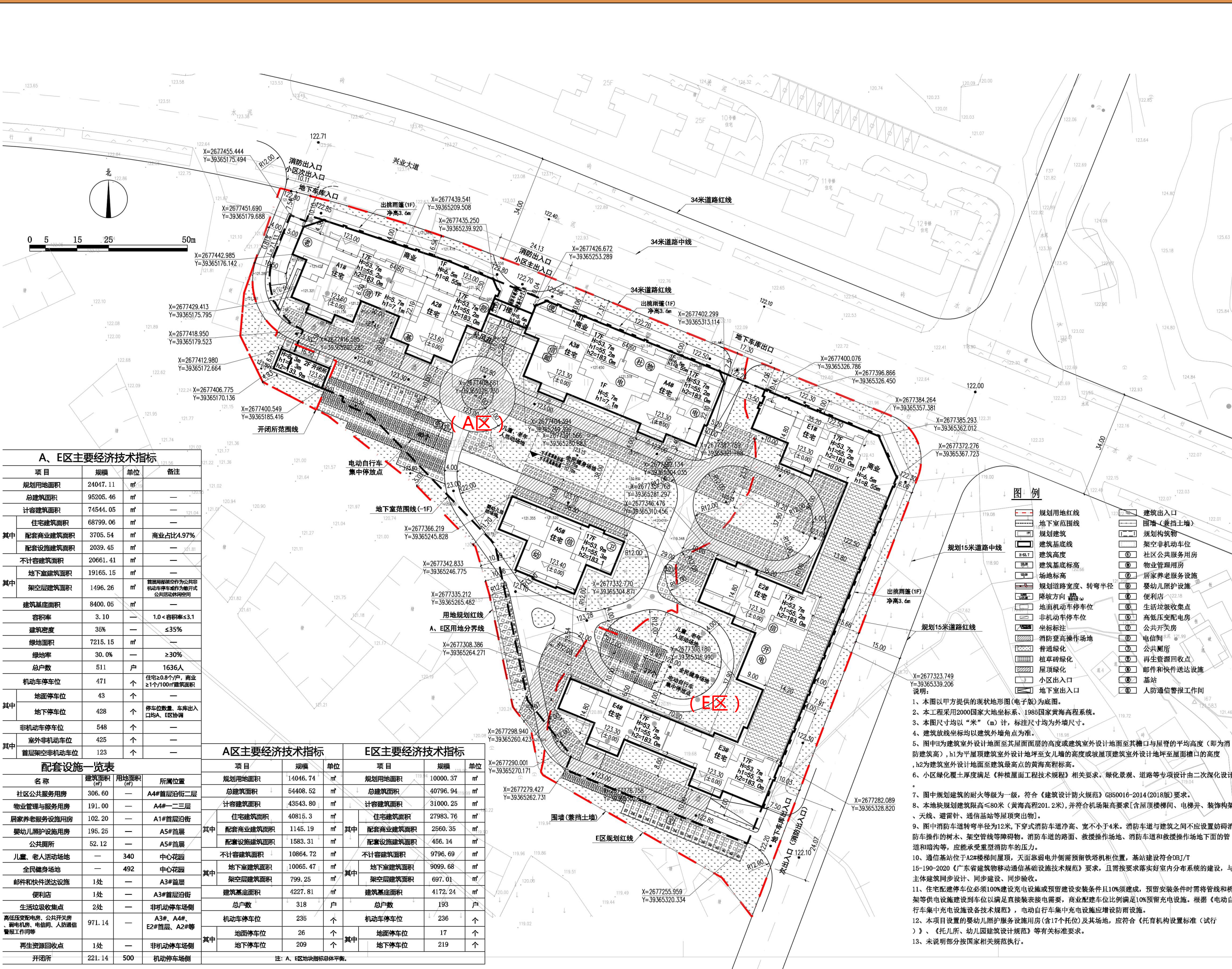
凡与以上事项有重大利益关系的关系人(单位)可依照《中华人民共和国城乡规划法》及《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起10日内以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期末提出的，视为放弃申诉权利。本方案涉及的利害关系人，依法享有听证权，如要求听证的，应于本方案公示期限内向兴宁市自然资源局提出申请参加听证，逾期末提出申请，视为放弃。

电话反馈意见：0753-3238679(国土空间规划股)

电子邮箱反馈意见：xnzrzyjkjghg@meizhou.gov.cn；

兴宁市自然资源局

2023年8月25日



- | | | | |
|---|-----------|---|-----------|
|  | 规划用地红线 |  | 建筑出入口 |
|  | 地下室围线 |  | 围墙（兼挡土墙） |
|  | 规划建筑 |  | 规划筑物 |
|  | 建筑高度 |  | 架空非机动车位 |
|  | 建筑基底标高 |  | 社区公共服务用房 |
|  | 场地标高 |  | 物业管理用房 |
|  | 规划道路 |  | 居家养老服务设施 |
|  | 道路宽度、转弯半径 |  | 婴幼儿照护设施 |
|  | 坡降方向 |  | 便利店 |
|  | 地面机动车停车位 |  | 生活垃圾收集点 |
|  | 非机动车停车位 |  | 高低压配电用房 |
|  | 坐标 |  | 电信房 |
|  | 消防登高操作场地 |  | 公共厕所 |
|  | 普通绿化 |  | 再生资源回收点 |
|  | 植草砖绿化 |  | 邮件和快件送达设施 |
|  | 屋顶绿化 |  | 基站 |
|  | 小区出入口 | | |
|  | 地下室出入口 | | |

说明:

- 1、本图以甲方提供的现状地形图(电子版)为底图。
- 2、本工程采用2000国家大地坐标系、1985国家黄海高程系统。
- 3、本图图式均以“米”(m)计,标注尺寸均为外墙尺寸。
- 4、建筑放线坐标均以建筑外墙面角点为准。
- 5、图中H1为建筑室外设计地面至其屋面而面的高度或建筑室外设计地面至外墙口与屋脊的平均高度(h1即为消防建筑),h1为屋顶建筑室外设计地面至女儿墙的高度或坡屋面建筑室外设计地面至屋面檐口的高度,h2为建筑室外设计地面至建筑最高点的高度黄海高程标高。
- 6、小区绿化覆土厚度应符合《种植屋面工程技术规程》相关要求。绿化景观、道路等专项设计由二次深化设计。
- 7、图中规划建筑的耐火等级为一级,符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)要求。
- 8、本地块规划建设面积≤80米(黄海高程201.2),并符合机场限高要求(含屋顶楼梯间、电梯井、装饰构架、天线、避雷针、通信基站等屋顶突出物)。
- 9、图中消防车道转弯半径为12米,下穿式消防车道净高、宽不小于4米。消防车道与建筑之间应设置防撞墙防操作车的树木、架空管线等障碍物。消防车道两侧、不放置消防车、消防车和救援操作场地面下的管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力。
- 10、通信基站于7#2栋楼梯间屋顶,屋顶靠西侧(东侧靠屋顶塔吊移位室)设置,基站设计符合GB/T 15190-2020《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》要求,且需按要求落好室内分布系统的建设,与主体建筑同步设计、同步建设、同步验收。
- 11、住宅建筑在区内必须100%建设充电桩或预留建设充电桩条件且100%建成,预留充电桩条件时需将管道和桥架等充电桩建设到车位以满足直接安装充电桩要求,商业建筑车位比例满足100%预留充电桩,根据《电动自行车集中充电设施设置技术规范》,电动自行车集中充电设施应增设防雨设施。
- 12、本项目设置的婴幼儿照护服务设施用房(含16个托位)及其场地,应符合《托儿所幼儿园建筑设计标准(试行)》、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》等相关标准要求。
- 13、未说明部分按国家相关规范执行。

