

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：2024年02月01日至2024年02月10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：兴宁市五里园林有限公司

项目名称：五里院子

建设地点：兴宁市福兴街道五里村

公示内容：建设工程规划设计方案批前公示

主要设计内容：

- 项目共布置40栋多层住宅和1栋多层商业建筑（含公服配套等），建成后的配套含菜市场、物业管理用房、公共厕所、养老服务用房、婴幼儿照护设施、社区公共服务用房、配电房、儿童、老人活动场地和全民健身场地等设施。
- 建成后容积率：2.07、建筑密度：29.9%、绿地率：29.0%。
- 项目按人车分流设计，设计两个人行（消防车）出入口；住户的机动车位均设置在半地下室，设计两个车行出入口，衔接西侧市政道路。

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

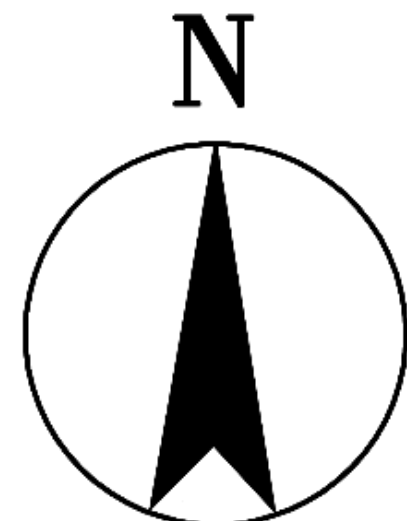
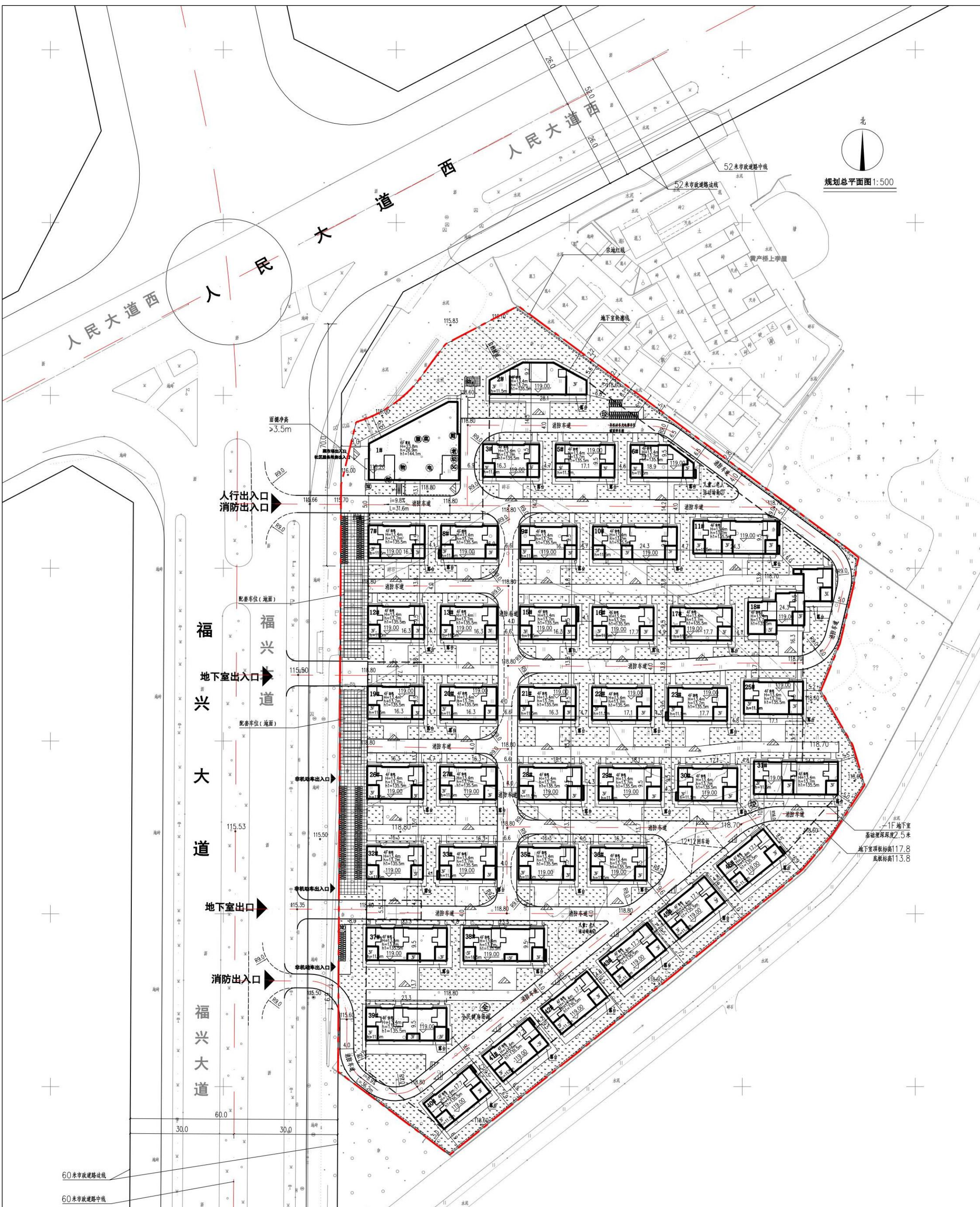
2024年02月01日

综合技术经济指标表				
项	数值	单位	备注	相关要求
宗地面积	25968.94	m ²		
总建筑面积	47129.70	m ²		
计容总建筑面积	53736.74	m ²	部分住宅（6.8m）三倍计容	
其中				
住宅计容建筑面积	30694.82	m ²	住宅建筑面积924087.78	
商业建筑面积	2395.36	m ²	含菜市场750m ²	
配套用房面积	346.56	m ²		
半地下室建筑面积	20300.00	m ²	半地下车库（计容）	
容积率	2.07	/		>1.0, ≤4.0
建筑基底面积	7755.00	m ²		
建筑密度	29.90	%		≤30%
绿地面积	7530.99	m ²		
绿地率	29.00	%		≥25%
机动车位	338	个		
其中				
地面机动车位	20	个		
地下机动车位	318	个		
非机动车位	168	个	地面	
户数	87	户		
人数	279	人		

配套设施一览表				
项	数值	单位	位置	相关要求
配电房	72.89	m ²		≥30m ²
公共厕所	30.50	m ²		≥30m ²
物业管理用房	94.26	m ²		≥总建筑面积千分之二且最低不小于50m ²
社区公共服务用房	100.00	m ²	1#-2层	以600m ² 为起点，按0.6m ² /户递减，下限为100m ²
养老服务设施用房	20.22	m ²		每百户不低于20平方米
婴幼儿照护服务设施	13.63	m ²		4个托位
垃圾收集点	170.00	m ²	4处	服务半径不超过70m
儿童老人活动场地	84.00	m ²	2处	≥170m ²
全民健身场地	750.00	m ²	1处	≥人均0.3m ²
邮件和快件送达设施	/	/	1#首层挂壁	/
5G通信机房	15.36	m ²	1#屋面	/
婴幼儿照护服务设施的室外场地	12.00	m ²	1#东北侧	≥（婴幼儿）个/3m ²
菜市场	750.00	m ²	1#-2西面	≥750m ²

车位配置一览表			
项	数值	单位	相关要求
机动车位	338		
其中			
住宅车位	302		1辆/100m ² ；
商业车位	24		
配套车位	4		
菜市场	8		
非机动车位	168		
其中			
住宅1户/1辆；商业1辆/100m ² ；菜市场≥7.5个/100m ²	87		
商业车位	24		
菜市场	57		

本项目所有机动车位均为标准机动车位。



图例

- 图中所标注尺寸均以米为单位。
- 本规划地下室耐火等级设计不得低于一级，其他不得低于二级。
- 本规划符合《建筑设计防火规范》、《建筑防火通用规范》要求。
- 建筑限高≤80米，并符合机场限高要求[包括储水池、楼梯间、避难层、天线等建（构）筑物]，以机场限高的限制为准。
- 图中所示高度“H”表示室外地坪至建筑屋面高度，“H”表示室外地坪至女儿墙的高度。
- h1为建筑最高点[包括储水池、楼梯间、避难层、天线等建（构）筑物]的国家标准限高。
- 图中所有消防车转弯半径均≥9米；路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；
- 住宅配建停车位必须100%建设充电设施或预留建设安装条件，商业配建车位比例满足10%预留充电设施，并按当地相关规定执行。
- 本项目覆土0.8~1.0米。
- 此规划坐标系为G2000坐标系，1985国家黄海高程基准。

图例

- | | | | |
|-----------------------------|-----------|-----|---------------|
| (5G) | 5G通信机房 | | 无顶盖露台 |
| (邮) | 邮件、快件送达设施 | | 地面车位 |
| | 规划建筑 | | 道路宽度 |
| ▲ | 场地出入口 | | 道路转弯半径 |
| 108.2 106.3 | 室内外标高标注 | | 地面绿化 |
| — | 宗地红线 | 电 | 配电房 |
| | 建筑出入口 | — | 地下室底线 |
| X=80164.473
Y=405124.369 | 坐标标注 | | 充电非机动车位 |
| | 非机动车位 | | 护坡、挡墙 |
| (幼) | 婴幼儿照护服务设施 | 厕 | 公共厕所 |
| (老) | 养老服务设施 | 服 | 社区公共服务用房 |
| 消防车道 | | 拉 | 垃圾收集点 |
| 物 | 物业管理用房 | 菜 | 菜市场 |
| 全 | 全民健身场地 | (幼) | 婴幼儿照护服务设施室外场地 |

区位图

