

(此件为准)

公示类型：批前公示

公示时间：10日

公示期限：2024年7月3日 至2024年7月12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：梅州市顺投实业有限公司

项目名称：梅州市顺投实业有限公司新建梅州市顺投实业创业家园

项目建设地点：项目基地位于人民大道南侧、洋里站路东侧

公示内容：建设工程规划设计方案批前公示

主要内容：

- 1、本项目由1#人才型公寓综合大楼主要功能为服务型公寓，2#及3#商业楼为单元式小商业创业体共三个单体建筑组成。
- 2、建成后容积率：1.79、建筑密度：39.98%、绿地率：25.23%。
- 3、地块由东、西、南三侧现状公共道路为基础的人行和车行路线与人民大道东路相连接，地下车库出入口设在公共道路的西侧，少量地面停车出入口设置在公共道路的南侧。建筑东、西、南三侧以现状公共道路作为消防车道，北侧以人民大道东路为消防车道，以此形成完整消防路线，使其顺畅到达各栋单体建筑前。

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。逾期未提出的，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，逾期未提出申请，视为放弃。

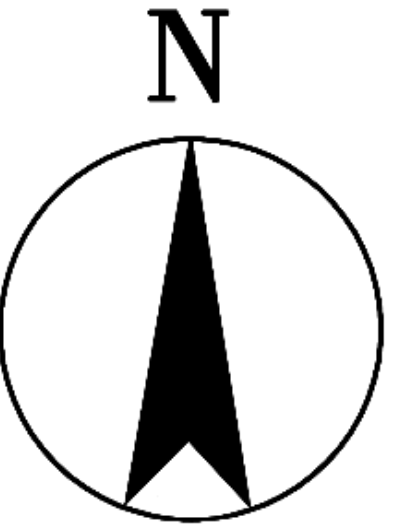
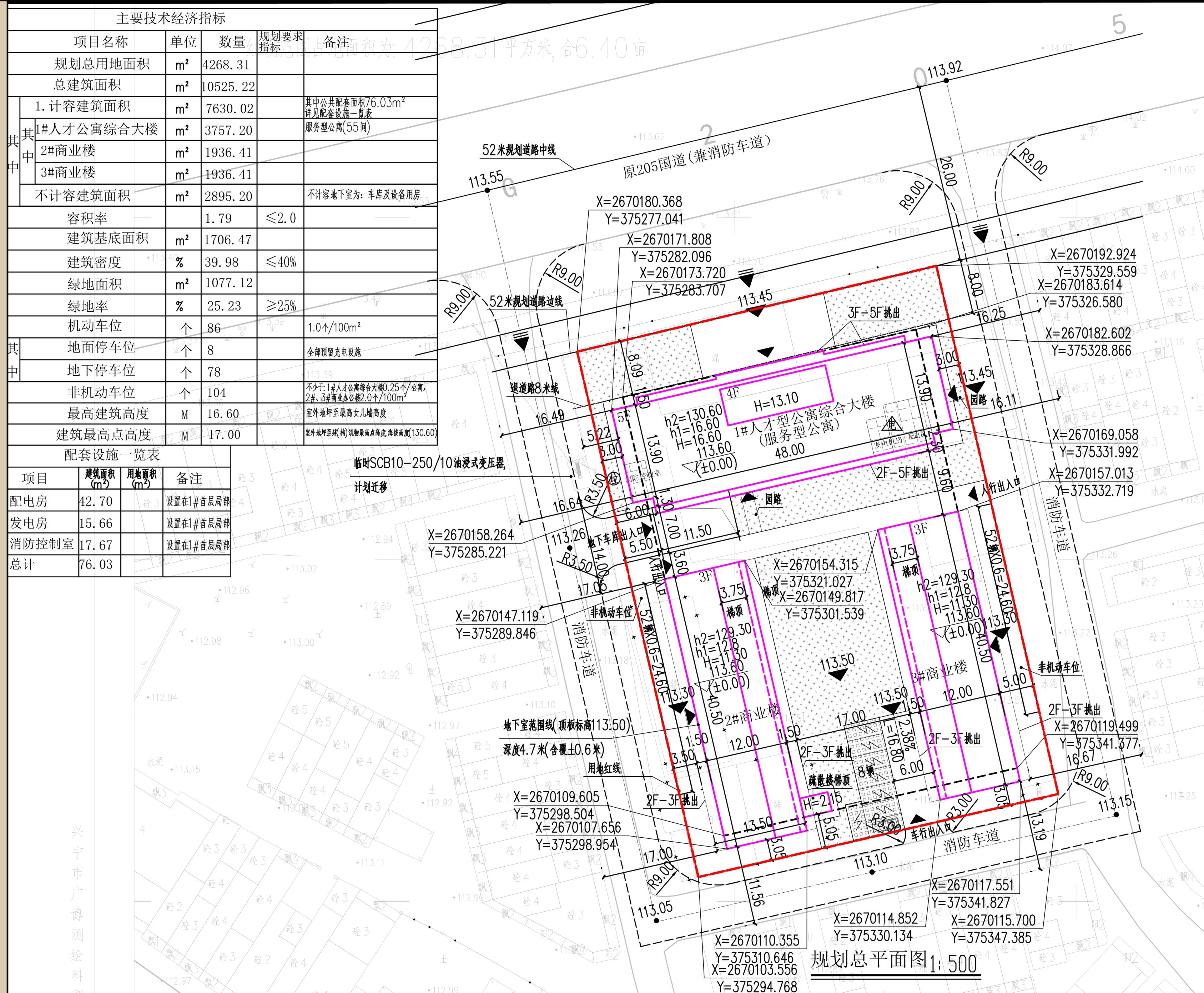
电话反馈意见：0753-3238679（国土空间规划股）

电子邮箱反馈意见：xnzrzyjkjghg@meizhou.gov.cn；

兴宁市自然资源局

2024年7月3日

主要技术经济指标				
项目名称	单位	数量	规划要求指标	备注
规划总用地面积	m ²	4268.31		
总建筑面积	m ²	10525.22		
其中 1.计容建筑面积	m ²	7630.02		其中公共配套面积76.03m ² 详见配套设施一览表
其中 1#人才公寓综合大楼	m ²	3757.20		服务型公寓(55间)
2#商业楼	m ²	1936.41		
3#商业楼	m ²	1936.41		
不计容建筑面积	m ²	2895.20		不计容地下室为:车库及设备用房
容积率		1.79	≤2.0	
建筑基底面积	m ²	1706.47		
建筑密度	%	39.98	≤40%	
绿地面积	m ²	1077.12		
绿地率	%	25.23	≥25%	
机动车位	个	86		1.0个/100m ²
其中 地面停车位	个	8		全部预留充电设施
其中 地下停车位	个	78		
非机动车位	个	104		不少于1#人才公寓综合大楼0.25个/公寓, 2#、3#商业办公大楼2.0个/100m ²
最高建筑高度	M	16.60		室外地坪至女儿墙高度
建筑最高点高度	M	17.00		室外地坪至顶(檐)结构最高点高度,海拔高度(130.60)
配套设施一览表				临时SCB10-250 计划迁移
项目	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	备注	
配电房	42.70		设置在1#首层局部	
发电房	15.66		设置在1#首层局部	
消防控制室	17.67		设置在1#首层局部	
总计	76.03			



图例

说明：

1. 本图图形、尺寸、距离标注均以“米”为单位,采用2000坐标系,本次竖向设计高程采用1985国家高程。
2. 本规划建筑物的耐火等级设计:地上二级,地下一级。
3. 本规划符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022;《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)。
4. 图中H为室外地坪至屋面面层的高度,h1为室外地坪至女儿墙顶的高度,H2为(建筑)物最高点的国家基准高程,建筑限高<17米,并符合相关规范要求;黄海高程130.61米;【包括楼梯、梯间、楼梯间、避难层、天线等建筑(构)筑物】。
5. 消防车道上的净宽度和净空高度均不应小于4.0m,转弯半径应满足消防车转弯的要求;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。
6. 装配式建筑建设按照《梅州市关于大力发展装配式建筑的实施方案》、《梅州市府办(2018)10号》和《梅州市住房和城乡建设局关于加快推进装配式建筑发展工作的意见》(梅市建建〔2019〕321号)要求执行。
7. 商业办公建筑容积率比不得超过10%预留电力设施。
8. 未说明部分详见相关规范。

图例

	宗地红线 用地红线		建筑物室外 场地标高
	规划建筑		建筑物室内 地坪标高
	消防车道		室外地坪至 屋面层高度
	单出入口		室外地坪至 女儿墙顶高度
	基地出入口		绿地
	坐标标注		地上停车位
	道路标高		预留高压线路
	配电房 发电机房		地下室范围线
	垃圾收集点		拆除建筑

区位图

