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：2025 年7 月 29日 至 2025 年 8 月 8 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：梅州康嘉食品有限公司

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

项目名称：兴宁市刁坊镇横江岭村”三旧“改造项目

建设地点：兴宁市刁坊镇横江岭村，宁江南侧，北邻X107县道，西邻Y498乡道

公示内容：建设工程规划设计方案批前公示

主要设计内容：

1、项目由1#厂房（已建）、2#厂房（已建）、3#厂房（本次拟建）、4#厂房（本次拟建）、5#厂房(已建）、6#厂房（已建）六栋厂房组成。最高建筑高度不超过24m；建筑最高点黄海高程均不超171.20m航空限高。

2、建成后容积率：1.22、建筑密度：38.71%、绿地率：15.34%。

3、项目北侧设置主出入口，主次出入口兼做消防出入口。场地内设置消防回车场地。

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。

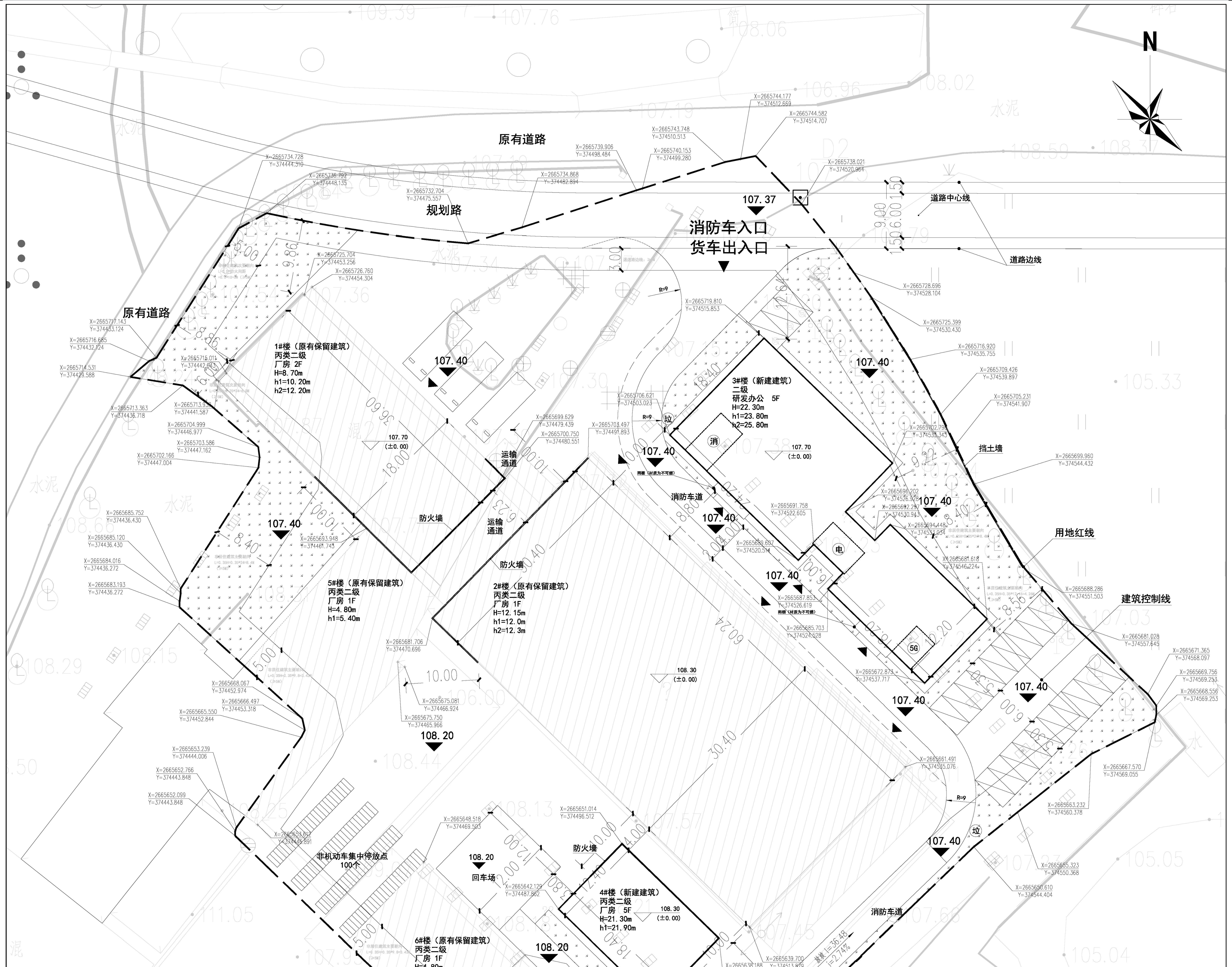
凡与以上事项有重大利益关系的关系人（单位）可依照《中华人民共和国城乡规划法》及《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起10日内以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的，视为放弃申诉权利。本方案涉及的利害关系人，依法享有听证权，如需要求听证的，应于本方案公示期限内向兴宁市自然资源局提出申请参加听证，逾期未提出申请，视为放弃。

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

2025年 7 月 29日



经济技术指标表

项目	单位	数值	备注
用地面积	㎡	11027.33	
总建筑面积	㎡	13473.50	
总计容建筑面积	㎡	13473.50	
其中 生产厂房	㎡	8496.08	
其中 已建	㎡	7355.33	
其中 新建	㎡	1140.75	
其中 研发办公	㎡	4776.51	
其中 办公	㎡	1520.84	≤工业项目总建筑面积15%
其中 研发	㎡	3255.67	
其中 配套	㎡	200.91	
其中 配电房	㎡	66.69	
其中 消防控制室	㎡	84.87	
其中 移动通信基础设施	㎡	49.35	
基底面积	㎡	4269.15	
其中 生产厂房	㎡	3560.99	
其中 已建	㎡	3332.84	
其中 新建	㎡	228.15	
其中 研发办公	㎡	708.16	
其中 办公	㎡	224.48	≤工业项目总用地面积7%
其中 研发	㎡	483.68	
绿地面积	㎡	1691.18	
容积率	——	1.22	≥1.2
建筑密度	——	38.71%	≥30%
绿地率	——	15.34%	≤20%
机动车停车位	个	28	机动车按0.2-0.3个泊位/100㎡建筑面积设置
其中 充电车位	个	3	
其中 普通车位	个	19	
其中 大车车位	个	3	换算系数*2
非机动车停车位	个	100	
建筑高度	m	24.00	≤24

建、构筑物一览表

建筑名称	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	层数	高度（m）	耐火等级	火灾危险性等级	结构类型	建设分期	备注
1#楼	549.00	1367.65	1367.65	2	8.70	二级	丙类	框架结构	原有保留	
2#楼	1830.08	5173.76	5173.76	1	12.15	二级	丙类	框架结构		-
3#楼	708.16	4977.42	4977.42	5	22.30	二级	-	框架结构	整期建设	-
4#楼	228.15	1140.75	1140.75	1	21.30	二级	丙类	框架结构		-
5#楼	427.13	427.13	427.13	1	4.80	二级	丙类	框架结构	原有保留	-
6#楼	386.79	386.79	386.79	1	4.80	二级	丙类	框架结构		-
合计	4129.31	13473.50	13473.50	-	-	-	-	-	-	-

总平面图 1:500

图 例

规划说明：

1.设计依据：

（1）业主提供用地红线、界址点坐标成果图

（2）梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）

（3）甲方提供的现状地形图（电子版）

（4）《兴宁市“三旧”改造专项规划（2020-2025年）》

（5）《兴宁市刁坊镇总体规划（2011-2030）》

2.本图设计坐标为2000国家大地坐标系，1985年国家基准高程；

3.图中所标注尺寸、标高和坐标均以米为单位，标注尺寸均为外墙尺寸；

4.本图所注标高均为建筑完成面标高；

5.图中挡土墙及其基础的设置不应超出项目宗地红线范围。

6.本规划中建筑物的耐火等级：不低于二级；

7.本规划满足《建筑设计防火规范》GB 50016—2014(2018年版)和《建筑防火通用规范 》GB 55037-2022要求；

8.消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木，架空高压电力线，架空管廊等影响灭火救援工作；

9.消防车道的路面、救援操作场地、消防车带和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；

10.图中所示高度“H”表示室外地坪至屋面高度，“h1”表示室外地坪至女儿墙高度，“h2”表示建筑最高点；

11.通信基站位于3#,需在天面预留3处天线安装位置及1处铁塔机柜位置，基站建设符合DBJ/T15-190-2020《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》要求。

12.说明部分按国家现行相关规范执行。

图 例 ：

用地红线　卸货车位　绿地范围

建筑退线　充电车位　配电间

新建建筑　机动车停车位　消防控制室

原有保留建筑　1# 建筑编号　垃圾收集点

消防车道　17F 建筑层数　移动通信基础设施

建筑出入口　非机动车停车位　出入口

道路坡度坡长

挡土墙

转弯半径

防火墙

道路、场地设计标高

H=21.90m 建筑高度：从室外自然地坪至屋面结构板的高度

h1=23.40m 建筑高度：从室外自然地坪至上人屋面女儿墙的高度

h2=26.60m 建筑高度：为建筑最高点[包含蓄水池、梯间、烟囱、避雷针、天线等（建）构筑物]的高度

区位图