

《兴宁市永和镇蓝排村储备用地规划条件及总平面规划方案论证》征询意见公示

公示说明

为保障重点项目建设，持续优化营商环境，推动文旅产业升级，秉着依法依规，解决历史遗留问题，现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》，将用地规划条件及总平面规划方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

公示时间：10日

公示期限：2025年7月29日至2025年8月8日

公示方式：(1)兴宁市自然资源局门户网站

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

(2)现场公示

审批机关：兴宁市自然资源局

建设单位：兴宁市土地储备和征地服务中心

设计单位：中科科航工程设计有限公司

项目名称：兴宁市永和镇蓝排村储备用地规划条件及总平面规划方案论证

建设地点：兴宁市永和镇蓝排村

公示内容：用地规划条件及总平面规划方案论证征询意见公示

规划内容：

项目地块概况：

用地位于兴宁市永和镇蓝排村，面积约3959.69平方米，属政府储备用地。地块北面为黄坭陂水库，地块内部已建有一栋2层的酒店建筑，方案主要经济技术指标为：建筑面积为7719.25平方米，计容建筑面积为7719.25平方米，建筑基底面积2382.97平方米，容积率为1.95，建筑密度为60.18%，绿地率为13.08%。

地块规划条件如下表所示：

地块规划条件一览表						
用地面积	地块用地性质	地块控制指标				地块设计指引
		容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	停车位
3959.69m ²	0901 商业用地	≤2.0	≤70%	≥10%	≤24米，并符合机场限高要求（包括储水池、梯间、烟囱、避雷针、天线等建（构）筑物）。	不少于1.0个停车位/100m ² 建筑面积，在景区规划范围内配建

附注：该图仅为示意图，准确数据以最后审批为准。

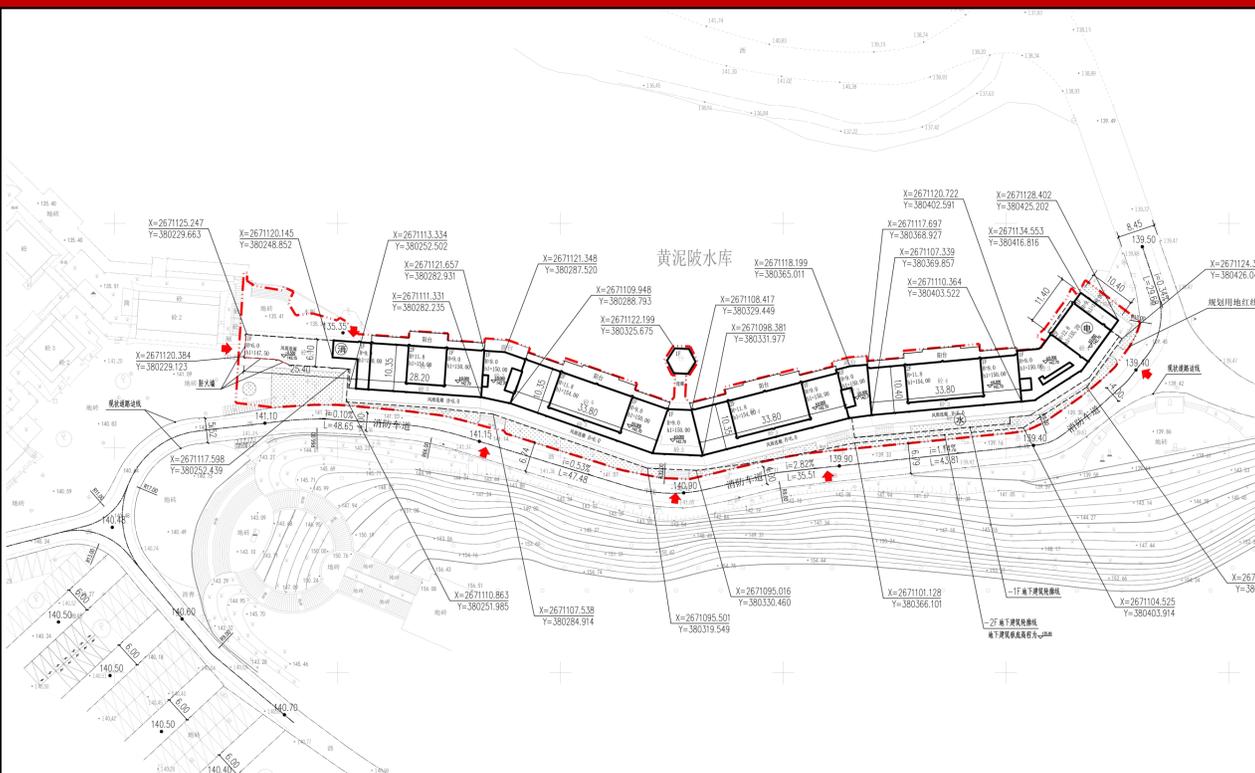
凡与以上事项有重大利益关系的（单位）可依照《中华人民共和国城乡规划法》及《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起10日内以真实身份向我局提出书面意见并附有联系方式。逾期未提出的，视为放弃申诉权利。本方案涉及的利害关系人，依法享有听证权，如要求听证的，应于本方案公示期限内向兴宁市自然资源局提出申请参加听证，逾期未提出申请，视为放弃。

电话反馈意见：0753-3238679（国土空间规划股）。

电子邮箱反馈意见：xnszrzyjkjghg@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	数值	单位	备注
规划用地面积	3959.69	平方米	
总建筑面积	7719.25	平方米	
计容建筑面积	7719.25	平方米	
其中			
酒店建筑面积	7282.78	平方米	
其中			
地上酒店建筑面积	3046.53	平方米	
地下酒店建筑面积	4236.25	平方米	
配套服务用房面积	436.47	平方米	
其中			
配电房及发电机房	218.50	平方米	设置于地下一层平面
水泵房及水池	196.88	平方米	设置于地下二层平面
消防控制室	21.09	平方米	设置于一层平面
容积率	1.95		≤2.0
建筑基底面积	2382.97	平方米	
建筑密度	60.18%		≤70%
绿地面积	517.95	平方米	
绿地率	13.08%		≥10%
机动车停车位	77	辆	不少于1.0个停车位/100m ² 建筑面积
其中			
地面机动车停车位	77	辆	
其中			
充电桩停车位	12	辆	
非机动车停车位	24	辆	0.25车位/客房
其中			
充电桩非机动车停车位	6	辆	

酒店客房共93间



图例

- 规划说明：
- 本工程采用黄海高程系统，高程、尺寸、距离计量单位均以米计，标注尺寸均为外墙装饰完成面。
 - 本项目采用国家大地2000坐标系、1985国家高程基准。
 - 本规划地上建筑物的耐火等级设计不得低于二级，地下建筑物耐火等级不低于一级。
 - 消防车道、消防登高操作场地与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应影响消防车安全作业的架空高压电线。
 - 消防车道、消防登高操作场地的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。
 - 本规划-H+为室外地面至屋檐的平均高度（被屋面）；-h1+为建筑最高点（包含水池、梯间、烟囱、避雷针、天线、井架等构筑物）的国家基准高程。
 - 商业建筑停车位应按不低于商业停车位总数的10%建设充电桩或预留建设安装条件，充电桩标准统一按国家标准执行，且应与主体建筑同步设计、同步施工。
 - 本规划符合《建筑设计防火规范》GB50016—2014（2018年版）、《建筑防火通用规范》GB55037—2022要求。

- | | | | |
|--|---------|--|---------|
| | 规划建筑 | | 道路宽度 |
| | 疏散出入口 | | 道路转弯半径 |
| | 标高标注 | | 地面绿化 |
| | 规划用地红线 | | 地面植草砖 |
| | 地下建筑轮廓线 | | 机动车位 |
| | 坐标标注 | | 充电桩停车位 |
| | 配电房 | | 非机动车位 |
| | 水泵房及水池 | | 充电非机动车位 |
| | 消防控制室 | | |

区位图

