

建设工程规划方案图纸优化备案公示

公示说明

公示类型：备案公示

公示时间：10日

公示期限：2025年12月16日至2025年12月25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)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：建设工程规划方案图纸优化备案公示

一、优化原因：根据现场及实际使用情况进行方案优化。

二、优化内容：优化前消防控制室、5G用房位于3#楼一层，优化后消防控制室和5G用房位于1#楼一层东北角；原2#楼设置的配电间取消，将其设置于3#楼一层；1#楼西侧减少一跨，北面设置两部外置疏散钢梯；去掉1#楼与2#楼之间的运输通道；1#楼优化前绝对标高为107.70，室外为107.40；1#楼优化后绝对标高为108.30，室外为108.20；2#、5#、6#楼结构类型原为框架结构，现改为钢结构。

优化前经济技术指标：容积率：1.22、建筑密度：38.71%、绿地率：

15.34%。

优化后经济技术指标：容积率：1.20、建筑密度：37.70%、绿地率：

15.34%。

优化后面积规模均未超已批规划方案指标及原证载规模要求。具体详见公示图示意图。

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：xnzszyjkjghg@meizhou.gov.cn；

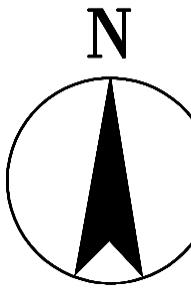
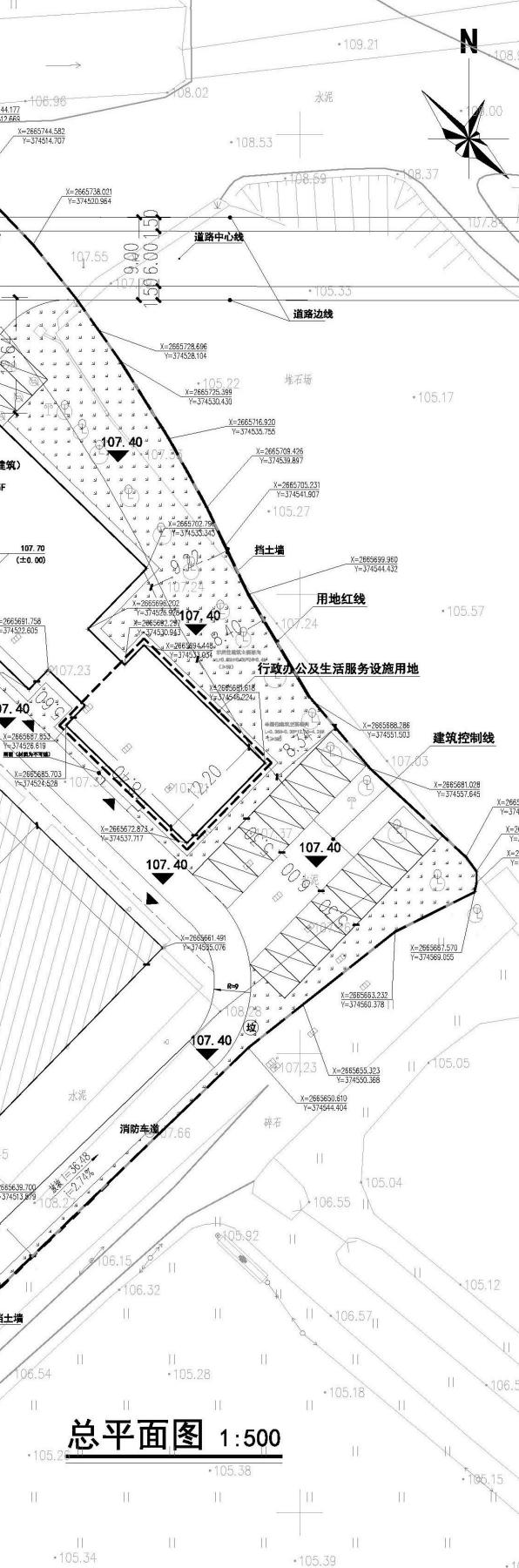
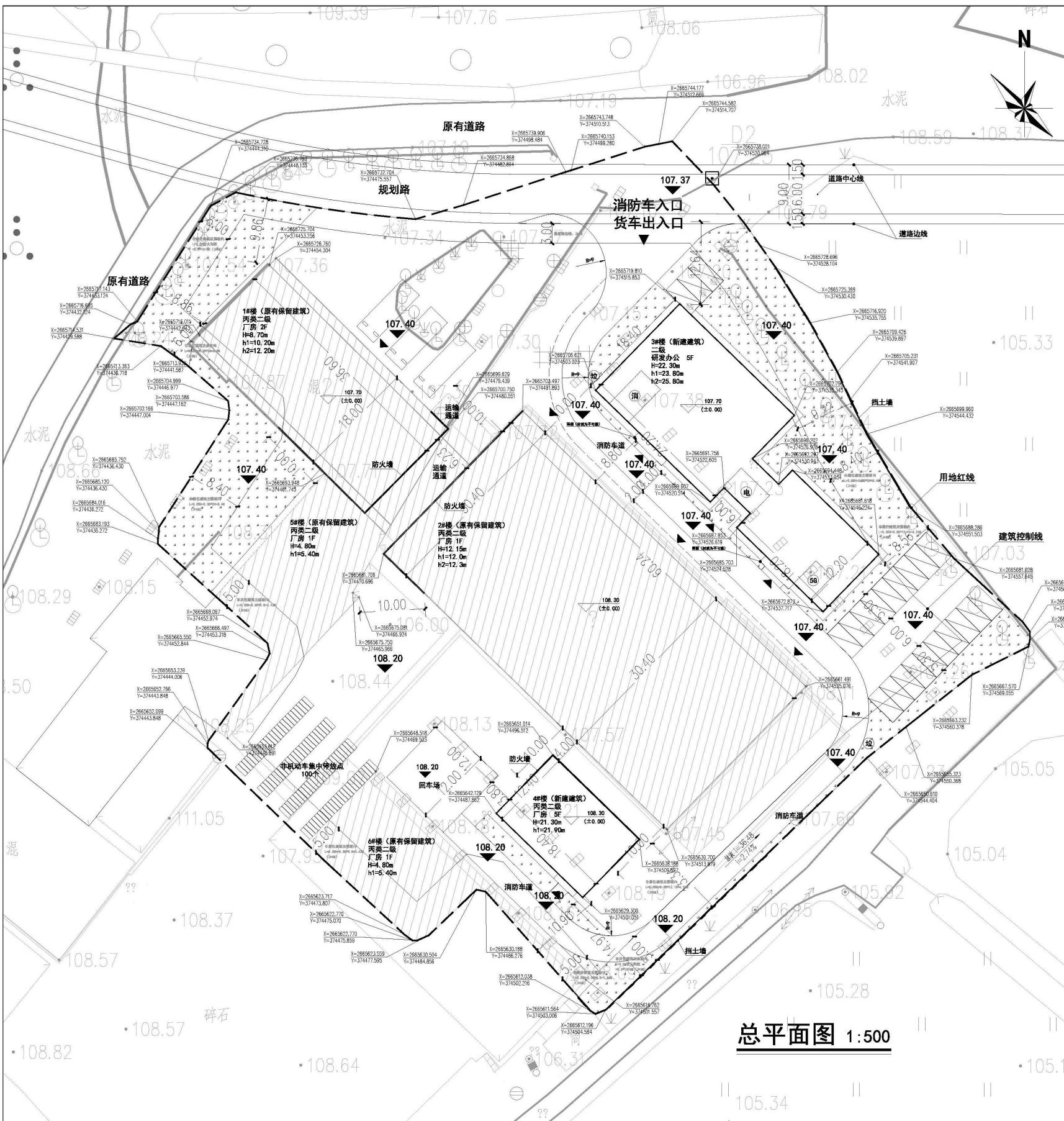
兴宁市自然资源局
2025年12月16日

优化前：

经济技术指标表		
项目	单位	数值
用地面积	m ²	11027.33
总建筑面积	m ²	13473.50
总计容建筑面积	m ²	13473.50
生产厂房	m ²	8496.08
其中		
已建	m ²	7355.33
新建	m ²	1140.75
研发办公	m ²	4776.51
其中		
研发	m ²	3255.67
配套	m ²	200.91
配电房	m ²	66.69
其中		
消防控制室	m ²	84.87
移动通信基站设备设置	m ²	30.25
附属用房	m ²	3945.97
其中		
生产厂房	m ²	3560.99
已建	m ²	3010.66
新建	m ²	228.15
研发办公	m ²	708.16
其中		
研发	m ²	224.48
绿地面积	m ²	1691.18
容积率	-	1.22
建筑密度	-	38.71%
绿地率	-	15.34%
机动车停车位	个	28
充电桩车位	个	3
其中		
充电桩车位	个	19
大车停车位	个	3
大车停车位	个	3
换算系数*		
机动车停车位	个	100
换算系数*		
机动车停车位	个	24.00
备注		≤24.00

优化后：

经济技术指标表		
项目	单位	数值
用地面积	m ²	11027.33
总建筑面积	m ²	13408.97
总计容建筑面积	m ²	13243.89
生产厂房	m ²	8369.84
其中		
已建	m ²	7074.69
新建	m ²	1140.75
研发办公	m ²	4777.42
其中		
研发	m ²	3456.58
配套	m ²	50.83
配电房	m ²	18.72
其中		
消防控制室	m ²	20.79
移动通信基站设备设置	m ²	11.32
附属用房	m ²	4155.98
其中		
生产厂房	m ²	3364.97
已建	m ²	238.15
新建	m ²	708.16
研发办公	m ²	224.48
其中		
研发	m ²	483.68
绿地面积	m ²	1691.18
容积率	-	1.20
建筑密度	-	37.70%
绿地率	-	15.34%
机动车停车位	个	28
充电桩车位	个	3
其中		
充电桩车位	个	19
大车停车位	个	3
大车停车位	个	3
换算系数*		
机动车停车位	个	100
换算系数*		
机动车停车位	个	24.00
备注		≤24.00



规划说明：

- 设计依据：
 - 业主提供用地红线、界址点坐标成果图
 - 梅州市区建设用地规划管理技术规定（第三次修订版）
 - 甲方提供的现状地形图（电子版）
 - 《兴宁市“三旧”改造专项规划（2020-2025年）》
 - 《兴宁市刁坊镇总体规划（2011-2030）》
- 本图设计坐标为2000国家大地坐标系，1985国家基准高程；
- 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；
- 本图所示高度为建筑完成面标高；
- 图中挡土墙及其基础的设置不应超出项目宗地红线范围；
- 本规划中建筑物的耐火等级：不低二级；
- 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；
- 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；
- 消防车道的道路、救援操作场地、消防车带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；
- 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；
- 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《广东省移动通信基础设施技术规范》要求。
- 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	充电桩车位	配电网
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
道路坡度坡长	建筑高度：从室外自然地坪至屋面结构板的高度	
挡土墙	建筑高度：从室外自然地坪至女儿墙的高度	
转弯半径	H=21.90m	
防火墙	H=23.40m	
道路、场地设计标高	H=26.60m	建筑高度：为建筑最高点[包含蓄水池、梯间、烟函、避雷针、天线等（建）构筑物]的高度

区位图

