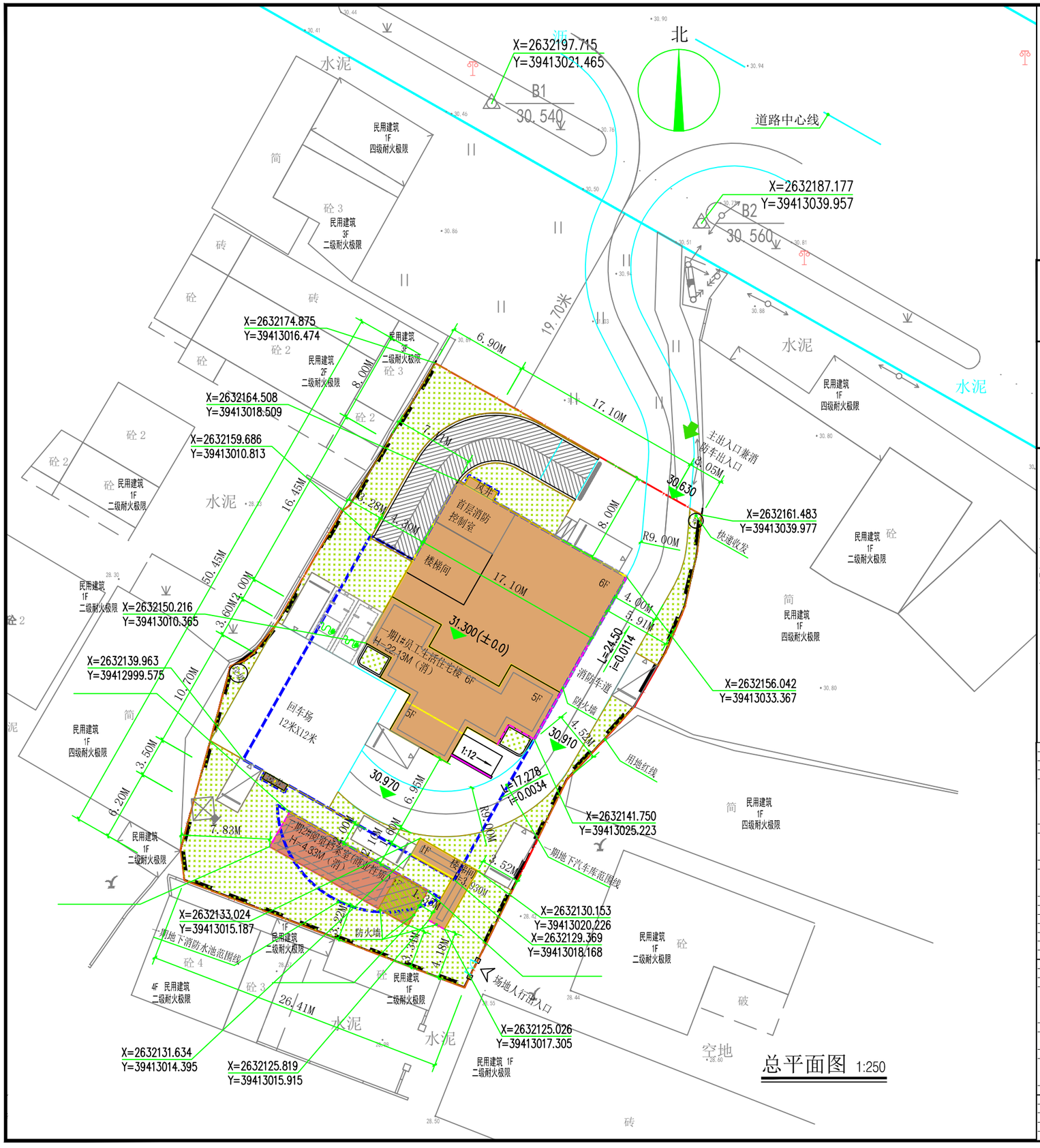
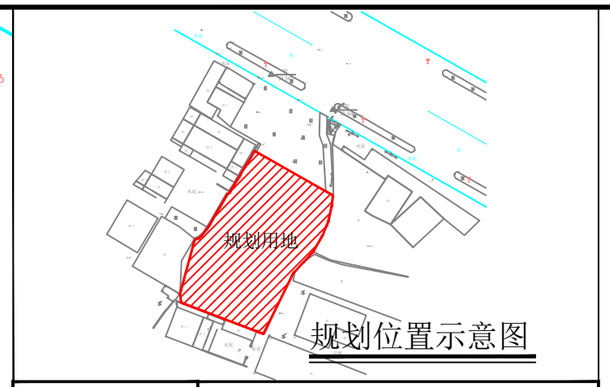
丰粮油员工生活配套设施项目规划方案调整批前公示图



总平面图 1:250



规划位置示意图

总平面图 1:250

图例:

	用地范围线		建筑物人行出入口
	地下室范围线	X=2632161.483 Y=39413039.977	坐标点控制
	防火墙		挡土及2.2m高围墙
	道路兼消防车道	31.30	建筑室外地坪标高
	一期拟建建筑		主出入口兼消防车出入口
	二期拟建建筑		场地人行出入口
	构筑物		标准停车位
	绿化		微型停车位
	屋面绿化		充电桩停车位
垃圾	垃圾收集点		非机动车位
快递	快递收发		

规划设计说明

一、现状情况

本项目位于梅州市丰顺县汤坑镇东里村环城路段。

二、规划目标

规划为环境优美、配套设施齐全的员工生活住宅楼。

三、规划布局及内容

1、总体布局：地块结合地形，本项目分为2期建设，本次为一期，一期拟建一栋1#员工生活住宅楼；二期为2#阅览档案室。

2、道路交通：该项目主出入口，设于地块北侧206国道33号，内部道路沿建筑物形成消防车道。

3、建筑高度：

（1）一期1#员工生活住宅楼为多层住宅建筑，共6层，室内外高差0.33M，一层高度4.20M，二至五层高度3.40M，六层高度4.00M，建筑高度至屋檐为22.13M；并设置一层地下车库、地下消防水池。

二期2#阅览档案室为单层商业性建筑，共1层，室内外高差0.33M，一层高度4.0M，建筑高度为4.33M，至女儿墙高度为4.73M。

4、本图以米为单位，平面采用2000国家大地坐标系、竖向采用85（黄海）国家高程基准。

注明：1、本规划设计图符合该项目的用地规范条件要求；

2、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；

3、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内；

4、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿意承担法律责任。

总经济技术指标表

项目		总量		备注
用地面积		1439.590	（㎡）	
总建筑面积		2472.705	（㎡）	
其中	1#员工生活住宅楼	1725.645	（㎡）	
	楼梯间	16.160	（㎡）	
	地下汽车库	626.970	（㎡）	
	地下消防水池	54.920	（㎡）	
	2#阅览档案室	49.010	（㎡）	
计容总建筑面积		1685.245	（㎡）	
其中	1#员工生活住宅楼	1620.075	（㎡）	
	楼梯间	16.160	（㎡）	
	2#阅览档案室	49.010	（㎡）	
不计容总建筑面积		1010.540	（㎡）	
其中	1#首层架空层	328.650	（㎡）	
	地下汽车库	626.970	（㎡）	
	地下消防水池	54.920	（㎡）	
建筑基底面积		393.820	（㎡）	
容积率		1.171		
建筑密度		27.36%		
绿地面积		433.390	（㎡）	
绿地率		30.11%		
机动车停车位		19	个	地上9个（其中3个微型车位），地下10个
非机动车停车位		2	个	

一期经济技术指标表

项目		总量		备注
总建筑面积		2423.695	（㎡）	
其中	1#员工生活住宅楼	1725.645	（㎡）	
	楼梯间	16.160	（㎡）	
	地下汽车库	626.970	（㎡）	
	地下消防水池	54.920	（㎡）	
计容总建筑面积		1636.235	（㎡）	
其中	1#员工生活住宅楼	1620.075	（㎡）	第六层按2倍计容
	楼梯间	16.160	（㎡）	
不计容总建筑面积		1010.540	（㎡）	
其中	1#首层架空层	328.650	（㎡）	
	地下汽车库	626.970	（㎡）	
	地下消防水池	54.920	（㎡）	
建筑基地面积		344.810	（㎡）	

二期经济技术指标表

项目	总量		备注
总建筑面积	49.010	（㎡）	
2#阅览档案室	49.010	（㎡）	
建筑基地面积	49.010	（㎡）	