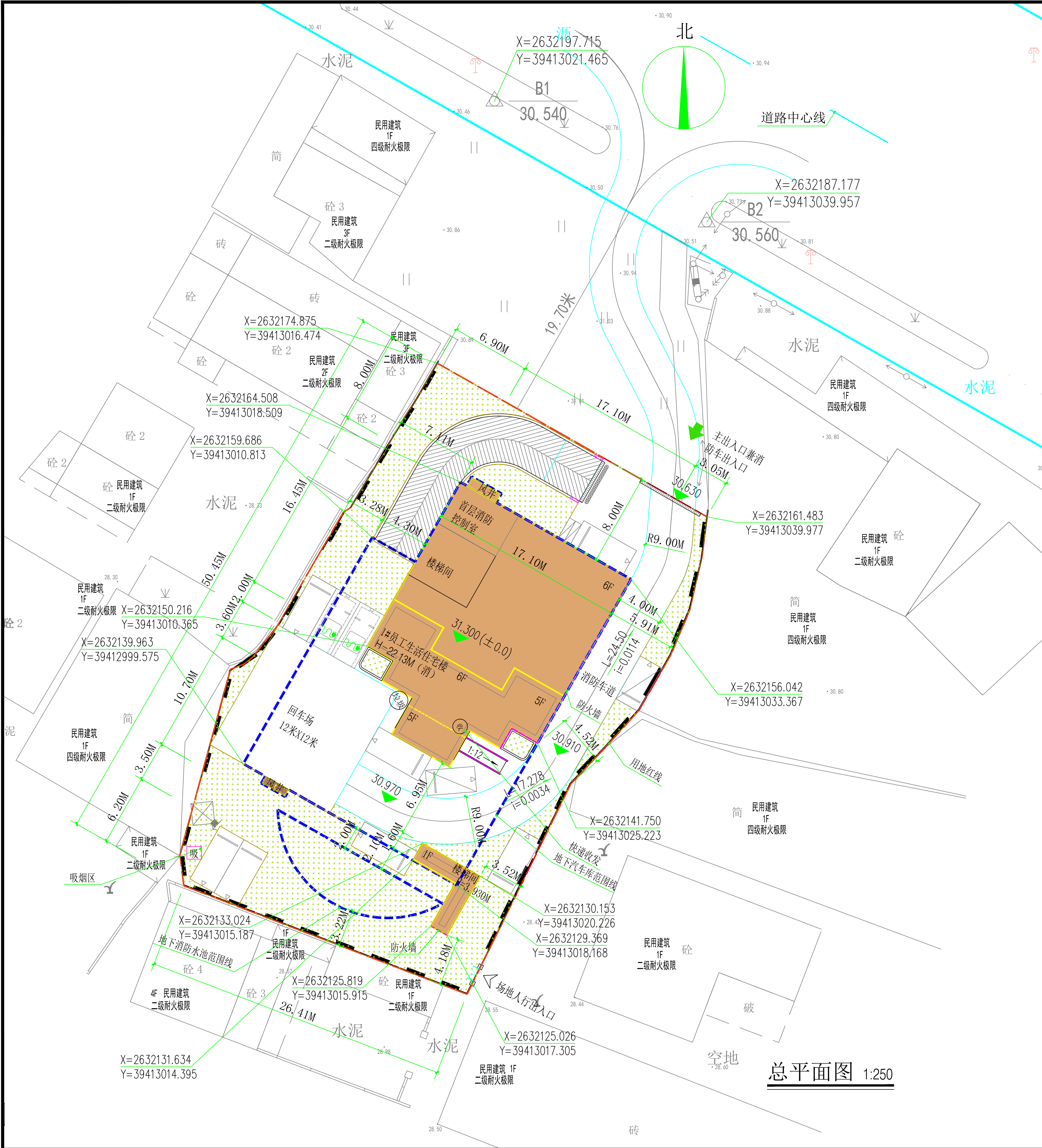


丰粮油员工生活配套设施项目规划方案调整批前公示图



规划位置示意图

图例:

用地范围线	建筑物人行出入口
地下室范围线	坐标点控制
防火墙	挡土及2.2m高围墙
道路兼消防车道	建筑室外地坪标高
1#员工生活住宅楼	主出入口兼消防车出入口
构筑物	场地人行出入口
绿化	标准停车位
垃圾收集点	微型停车位
快递收发	充电桩停车位
	非机动车位

总平面图 1:250

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，本项目拟建一栋1#员工生活住宅楼。

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) 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。

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。

室外吸烟区：

1、室外吸烟区布置在建筑主出入口的主导风的下风向，与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇的距离不少于8m，且距离儿童和老人活动场地不少于8m，得5分；

2、室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾筒，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整、定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识，得4分。

总经济技术指标表		
项目	总量	备注
用地面积	1439.590 (m²)	
总建筑面积	2416.000 (m²)	
其中	1#员工生活住宅楼	1725.430 (m²)
	楼梯间	16.160 (m²)
	地下汽车库	619.490 (m²)
	地下消防水池	54.920 (m²)
计容总建筑面积	1964.670 (m²)	
其中	1#员工生活住宅楼	1948.510 (m²)
	楼梯间	16.160 (m²)
不计容总建筑面积	674.410 (m²)	
其中	地下汽车库	619.490 (m²)
	地下消防水池	54.920 (m²)
建筑基底面积	347.520 (m²)	
容积率	1.365	
建筑密度	24.14%	
绿地面积	453.770 (m²)	
绿地率	31.52%	
机动车停车位	21 个	地上11个（其中3个微型车位），地下10个
非机动车停车位	2 个	