泰园雅苑规划总平面调整方案批前公示

根据建设单位申请，泰园雅苑规划总平面调整方案正报梅州高新区规环局审查，根据有关规定予以批前公示。
具体规划方案批前公示图详见附件，该图仅为示意图，以最后审批为准。如对本规划方案有异议，可反馈意见。
公示时间：2025年3月20日至2025年3月29日(公示期10天)。
公示地点：项目用地现场、网站公示
经办科室：梅州高新区规环局
联系地址：梅州高新区办公大楼206室
联系方式：0753-2486056
邮箱：mzgxqgjb@126.com

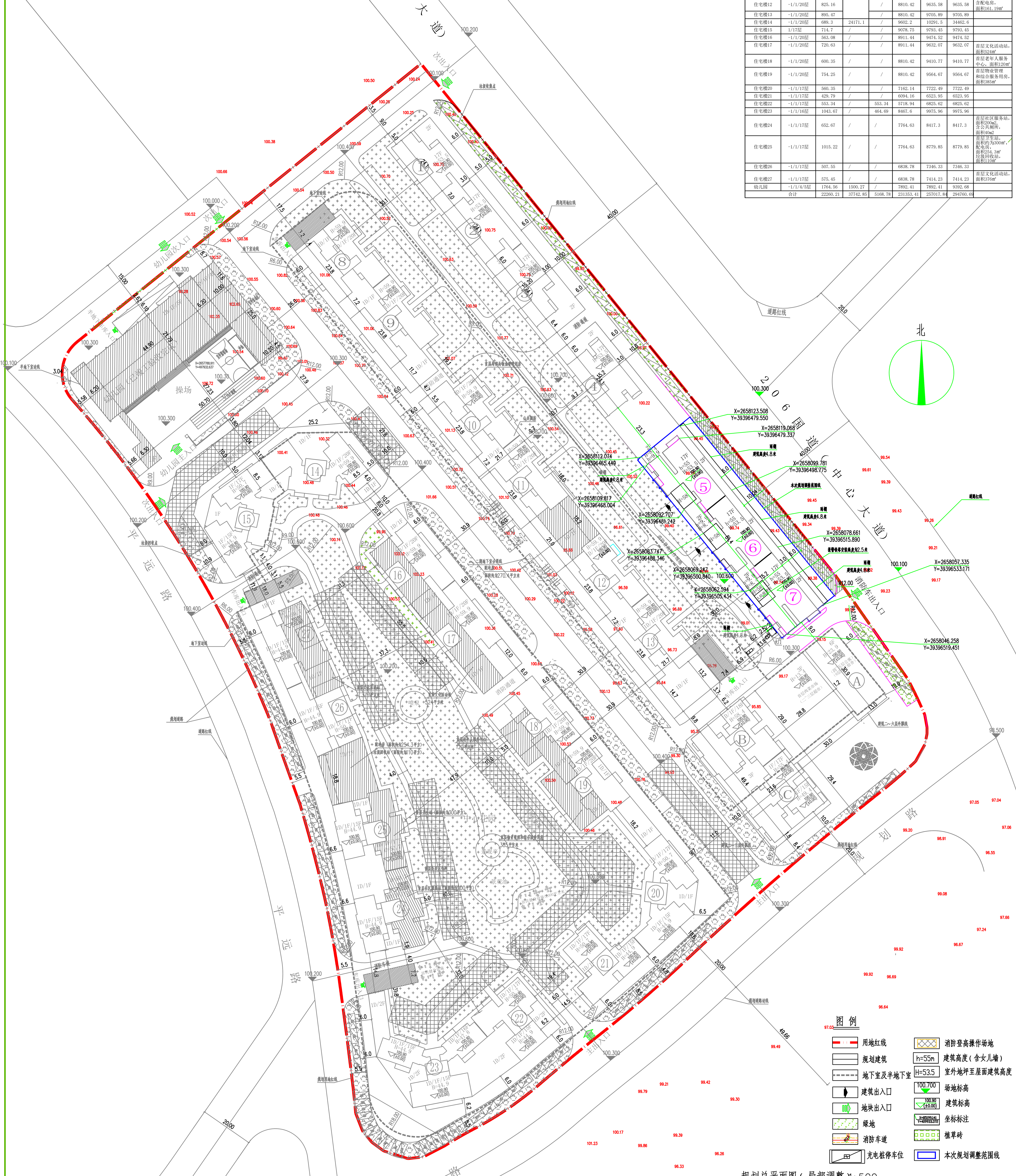
2025.3.20

会	总图		给排水	
	建筑		电气	

总技术经济技术指标			调整前	调整后	
名称			数值	数值	单位
规划用地面积			66471	66471	㎡
总建筑面积			294760.7	294760.7	㎡
其中	其中	计容建筑面积	257017.8	257017.8	㎡
		商业建筑面积	27347.24	27347.24	㎡
		住宅建筑面积	229670.6	229670.6	㎡
		不计容建筑面积	37742.85	37742.85	㎡
建筑基底面积			22260.21	22260.21	㎡
容积率			3.87	3.87	/
建筑密度			33.5%	33.5%	/
绿地率			30.3%	30.3%	/
户数			1918	1918	户
充电桩停车位			854	854	辆
其中		商业停车位	137	137	辆
		住户停车位	717	717	辆
	其中	环保停车位	109	109	辆
		地下室停车位	608	608	辆
	其中	普通车位	304	304	辆
		机械车位	304	304	辆

建筑明细表

名称	层数	基底面积/m²	地下室及半地下室（m²）	二层建筑面积（m²）	塔楼建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	总建筑面积（m²）	备注
住宅楼1	1/17层	502.8	/	502.8	5276.45	6282.05	6282.05	
住宅楼2	1/17层	547.82	/	547.82	7179.84	7179.84	7179.84	
住宅楼3	1/17层	648.84	/	648.84	5276.45	6574.13	6574.13	
住宅楼4	1/17层	897.3	/	897.3	5634.91	7429.51	7429.51	
住宅楼5	1/17层	503.37	/	503.37	5276.45	6283.19	6283.19	
住宅楼6	1/17层	547.82	/	547.82	6084.2	7179.84	7179.84	
住宅楼7	1/17层	502.8	/	502.8	5276.45	6282.05	6282.05	
住宅楼8	-1/1/20层	608.07	6174.9	/	8810.42	9418.49	15593.39	
住宅楼9	-1/1/20层	745.04		/	8810.42	9555.46	9555.46	
住宅楼10	-1/1/20层	662.59		/	8810.42	9473.01	9473.01	
住宅楼11	-1/1/20层	786.03		/	8810.42	9596.45	9596.45	含物业管理用房，面积80㎡，含公共厕所，面积40㎡，含配电房，面积134.58㎡
综合体 市场	1-3层	2442.19	5896.58		5624.5	8066.68	8066.68	首层肉菜市场，二~三层超市
综合体 A#塔楼	4~5层（公寓）				1049.76	1049.76	1049.76	
综合体 A#塔楼	6层（员工宿舍）				543.54	543.54	543.54	
综合体 B#塔楼	4-18层（住宅）			/	7335.1	7335.1	7335.1	
综合体 C#塔楼	4-17层（住宅）				6362.14	6362.14	6362.14	
住宅楼12	-1/1/20层	825.16		/	8810.42	9635.58	9635.58	含配电房，面积161.19㎡
住宅楼13	-1/1/20层	895.47		/	8810.42	9705.89	9705.89	
住宅楼14	-1/1/20层	689.3	24171.1	/	9602.2	10291.5	34462.6	
住宅楼15	1/17层	714.7	/	/	9078.75	9793.45	9793.45	
住宅楼16	-1/1/20层	563.08	/	/	8911.44	9474.52	9474.52	
住宅楼17	-1/1/20层	720.63	/	/	8911.44	9632.07	9632.07	首层文化活动站，面积524㎡
住宅楼18	-1/1/20层	600.35	/	/	8810.42	9410.77	9410.77	首层老年人服务中心，面积120㎡
住宅楼19	-1/1/20层	754.25	/	/	8810.42	9564.67	9564.67	首层物业管理和综合服务用房，面积385㎡
住宅楼20	-1/1/17层	560.35	/	/	7162.14	7722.49	7722.49	
住宅楼21	-1/1/17层	429.79	/	/	6094.16	6523.95	6523.95	
住宅楼22	-1/1/17层	553.34	/	553.34	5718.94	6825.62	6825.62	
住宅楼23	-1/1/16层	1043.67	/	464.69	8467.6	9975.96	9975.96	
住宅楼24	-1/1/17层	652.67	/	/	7764.63	8417.3	8417.3	首层社区服务站，面积200m2，含公共厕所，面积40m2
住宅楼25	-1/1/17层	1015.22	/	/	7764.63	8779.85	8779.85	首层卫生站，面积约为300㎡，配电房，面积254.3㎡，垃圾回收站，面积110㎡
住宅楼26	-1/1/17层	507.55	/	/	6838.78	7346.33	7346.33	
住宅楼27	-1/1/17层	575.45	/	/	6838.78	7414.23	7414.23	首层文化活动站，面积376㎡
幼儿园	-1/1/4/5层	1764.56	1500.27	/	7892.41	7892.41	9392.68	
合计		22260.21	37742.85	5168.78	231353.41	257017.84	294760.69	



规划总平面图（局部调整）1:500

说明：
1、本图是依据梅州市测绘研究院提供1:500地形图进行设计。
2、本图坐标系及高程系统以梅州市测绘研究院提供的地形图为依据。
3、本图高程、尺寸、距离标注以"米"为单位，建筑高度算至屋面，标注尺寸均为外墙尺寸。
4、本规划符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)
5、地下室一层，层高4.8米包括地下停车以及消防水池、消防水泵房、生活水泵房、发电机房。
6、图中幼儿园-1层为半地下室，层高为3.6米。
7、消防登高操作场地与建筑之间不可种植高大乔木。
8、未说明部分按国家相关规范执行。

本次规划调整范围
1、按照2022年12月6日审批的建筑单体，对总图5、6、7号楼外轮廓线进行调整，调整后，容积率、建筑密度、总计容建筑面积、绿地率、停车位等技术经济指标均保持不变。
2.根据梅州市人民防空工程建设意见书原有7号住宅楼天面增设了人防警报间，增大楼梯间的面积8.99平方米（不超原规划审批的技术经济指标数值）。

审图号 梅市居审字（ ）号
审图专用章
梅州市居安建筑工程施工图审查中心
设计单位
广东正恒建筑设计有限公司
出图专用章
注册师执业印章
说明 DESCRIPTIONS
备注:未盖章出图无效,未通过图审审查不得用于施工.
设计阶段 DESIGN STAGE：方案 初设 消防 人防 交通 园林 报建✓ 施工 招标 报审
设计专业 DESIGN DISCIPLINE：室外 建筑 结构 给排水 暖通 电气 电信 规划✓
建设单位 CLIENT：梅州国源房地产有限公司
工程名称 PROJECT：泰园雅苑
图名 TITLE：规划总平面图（局部调整）

设计号 PROJECT NO.	2017-76
审定人 APPROVED	凌秀清
审核人 CHECKED 1	张雪松
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	熊双英
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	熊双英
校对人 CHECKED 2	邓英哲
设计人 DESIGNED	钟孟旋
制图人 DRAWN	钟孟旋
出图比例 SCALE	1:500 版本 REVISIONS 第1版
图号 DRAWING NO.	规划-01
日期 DATE	2025.03