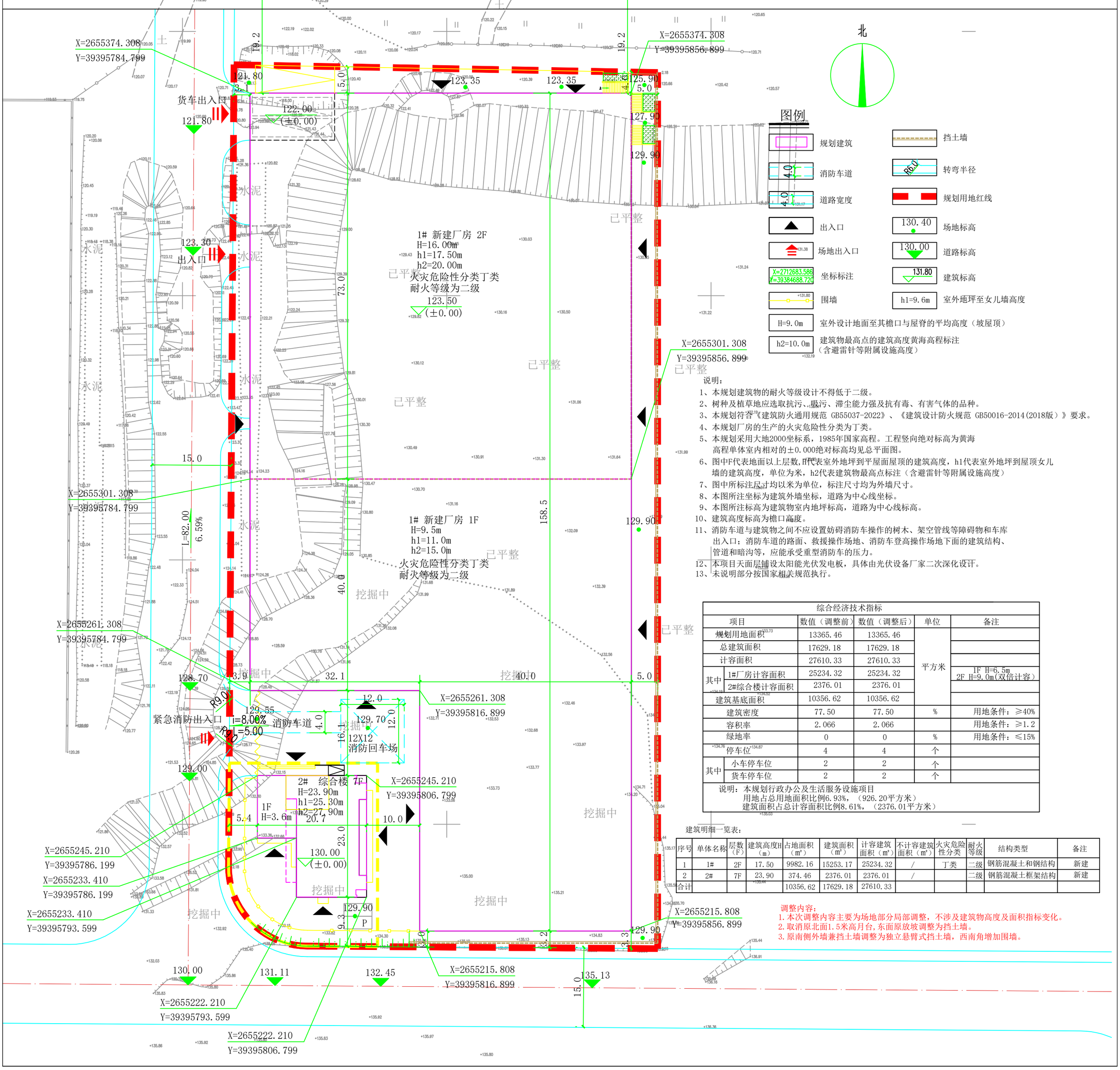
林和汽车配件有限公司规划总平面图局部调整方案批前公示

根据建设单位申请，林和汽车配件有限公司规划总平面图局部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6月6日至2025年6月15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

2025.6.6



说明：
1、本规划建筑物的耐火等级设计不得低于二级。
2、树种及植草地应选取抗污、吸污、滞尘能力强及抗有毒、有害气体的品种。
3、本规划符合《建筑防火通用规范 GB55037-2022》、《建筑设计防火规范 GB50016-2014(2018版）》要求。
4、本规划厂房的生产的火灾危险性分类为丁类。
5、本规划采用大地2000坐标系，1985年国家高程。工程竖向绝对标高为黄海高程单体室内相对的±0.000绝对标高均见总平面图。
6、图中F代表地面以上层数,H代表室外地坪到平屋面屋顶的建筑高度，h1代表室外地坪到屋顶女儿墙的建筑高度，单位为米，h2代表建筑物最高点标注（含避雷针等附属设施高度）
7、图中所标注尺寸均以米为单位，标注尺寸均为外墙尺寸。
8、本图所注坐标为建筑外墙坐标，道路为中心线坐标。
9、本图所注标高为建筑物室内地坪标高，道路为中心线标高。
10、建筑高度标高为檐口高度。
11、消防车道与建筑物之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；消防车道的路面、救援操作场地、消防车登高操作场地下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
12、本项目天面层铺设太阳能光伏发电板，具体由光伏设备厂家二次深化设计。
13、未说明部分按国家相关规范执行。

综合经济技术指标

项目		数值（调整前）	数值（调整后）	单位	备注
规划用地面积		13365.46	13365.46	平方米	
总建筑面积		17629.18	17629.18		
计容面积		27610.33	27610.33		
其中	1#厂房计容面积	25234.32	25234.32		1F H=6.5m 2F H=9.0m(双倍计容)
	2#综合楼计容面积	2376.01	2376.01		
建筑基底面积		10356.62	10356.62		
建筑密度		77.50	77.50	%	用地条件：≥40%
容积率		2.066	2.066		用地条件：≥1.2
绿地率		0	0	%	用地条件：≤15%
停车位		4	4	个	
其中	小车停车位	2	2	个	
	货车停车位	2	2	个	
说明：本规划行政办公及生活服务设施项目 用地占总用地面积比例6.93%，（926.20平方米） 建筑面积占总计容面积比例8.61%，（2376.01平方米）					

建筑明细一览表：

序号	单体名称	层数（F）	建筑高度H（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	火灾危险性分类	耐火等级	结构类型	备注
1	1#	2F	17.50	9982.16	15253.17	25234.32	/	丁类	二级	钢筋混凝土和钢结构	新建
2	2#	7F	23.90	374.46	2376.01	2376.01	/		二级	钢筋混凝土框架结构	新建
合计				10356.62	17629.18	27610.33					

调整内容：
1.本次调整内容主要为场地部分局部调整，不涉及建筑物高度及面积指标变化。
2.取消原北面1.5米高月台,东面原放坡调整为挡土墙。
3.原南侧外墙兼挡土墙调整为独立悬臂式挡土墙，西南角增加围墙。