

建设工程规划红线线图

编号:

申请建设单位(个人)	梅州市宏涛建设有限公司	建设地点	湖寮镇内环东路
建设项目	万川名邸	建设用地面积	4800.95m ²
		建筑占地面积	1951.7m ²

单位:米
比例:1:800



经济技术指标表

项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	4800.95	
总建筑面积	m ²	18832.00	
计容积率总建筑面积	m ²	14882.00	±计容积率15%
其中			
住宅	m ²	12566.50	含地下室核心筒
配套公建	m ²	255.00	
不计容积率建筑面积	m ²	3950.00	地下室及坡道
地下室	m ²	3950.00	
基底面积	m ²	1951.70	
建筑密度	%	40.65	≤50%
容积率		3.10	
绿地(空中花园)	m ²	1453.00	
其中			
屋面	m ²	680.00	50%折算率
绿地率	%	30.00	≥30%
总户数	户	107	
非机动车停车位	个	107	户位比<1:1
其中			
非充电车位数	个	97	
充电车位数	个	10	
机动车停车位	个	107	户位比<1:1
其中			
地上	个	14	100%预留充电设施安装条件
地下	个	93	

配套公建一览表

项目	单位	数值	备注
值班室兼消防控制室	m ²	18.20	
养老服务中心	m ²	24.80	
社区服务中心	m ²	100.90	
配电房	m ²	111.10	
健身设施场地	m ²	107.00	室外人均用地不低子0.3平方米
儿童老人活动场地	m ²	171.00	≤170平方米

图例

	用地界线
	规划建筑
	场地出入口
	建筑出入口
	道路宽度
	地下室界线
	道路转弯半径
	建筑标高
	坐标标注
	登高操作场地
	垃圾收集点
	配电房
	消防控制室
	地面停车位
	挡土墙
	非机动车
	植草砖绿化
	地面绿地
	屋顶绿化

规划设计要求要点

- ±0.00至二层标高之间任何构筑物均不得超出首层红线;
- 限建层数见图示, 计容总建筑面积控制在14882m²;
- 内地台: 比道路中心线高0.35米;
- 装饰: 外墙用高级材料, 窗用铝合金, 如采用不锈钢防护网, 应在窗内安装, 如采用隐形防护网, 不得超出窗台或外墙;
- 化粪池设置在土地证范围内, 不得高出路面. 建筑物内污水应设置暗沟排入市政排污沟;
- 建筑设计时应设置空调及排水管位置;
- 建筑方案应先送规划部门审核同意后, 再进行施工图设计.
- 地块为法院拍卖地块, 此图根据工规20222027号建设工程红线图调整, 原图作废.

本图盖章生效后与《建设工程规划许可证》配套使用, 是建筑设计和定位放线的重要依据, 具有法律效力, 建设单位必须按照红线和规划要求设计、施工。
如建设单位工程规划许可证一年后尚未开工的, 应当向原许可机关办理延期手续, 延长期限不得超过六个月。未办

签发单位(盖章) 签发日期 年 月 日