

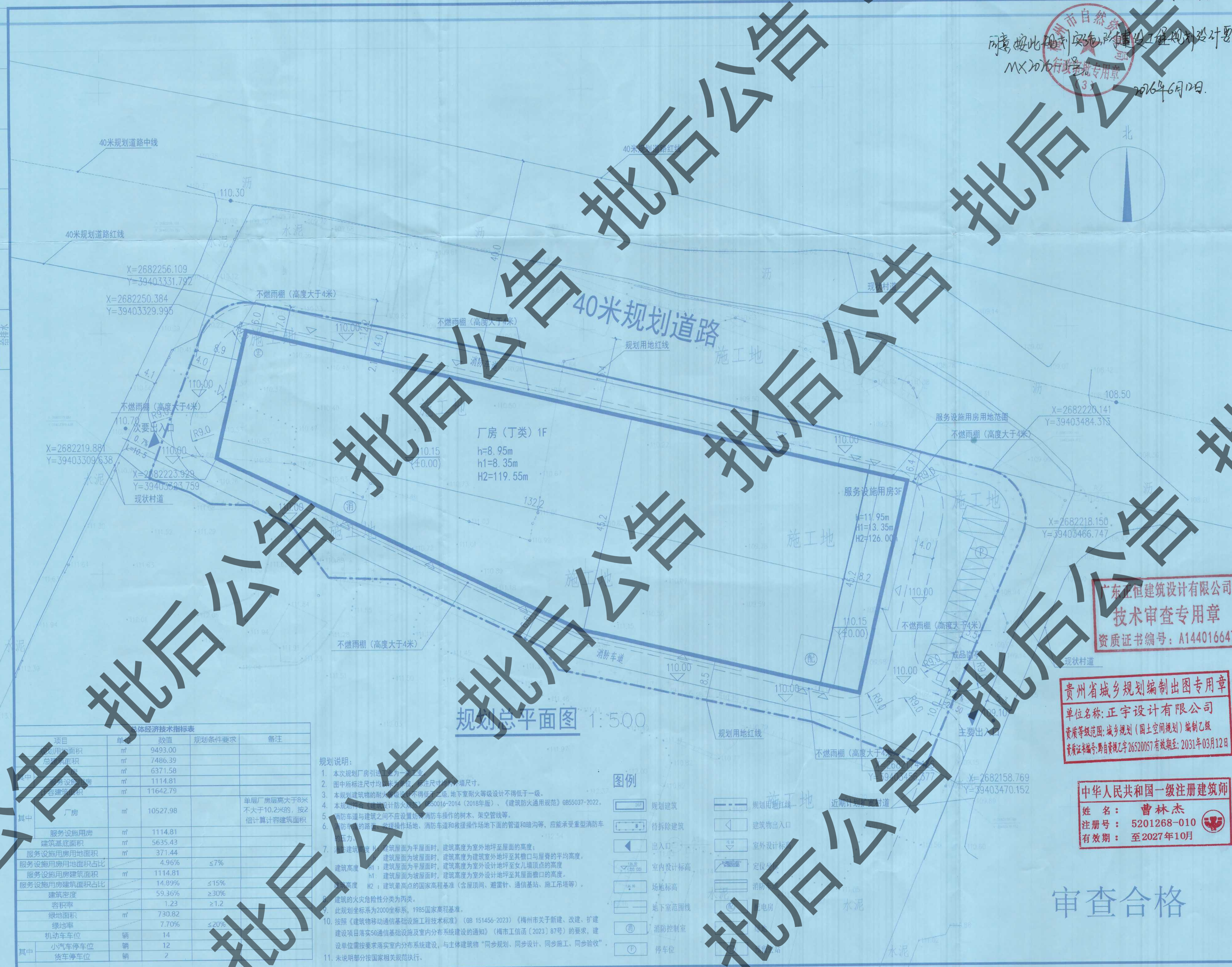
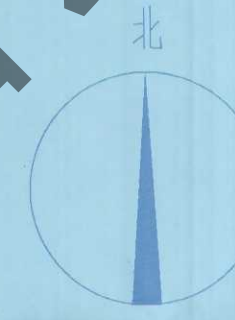
附图第MX2026-1号

同意按此规划实施  
MX2026行政审批专用章  
2026年6月12日



工程设计资质证书: A252031683  
建筑行业乙级 市政行业乙级  
农林行业(农业综合开发生态工程)专业乙级  
电力行业(风力发电、送电工程、新能源发电、变电工程)专业  
化工石油医药(石油及化工产品销售、化工矿山、炼油工程、  
化工工程)专业乙级

合作单位  
COOPERATOR



规划总平面图 1:500

规划说明:

1. 本次规划厂房引道宽度为4米。
2. 图中所标注尺寸均以米为单位,标注尺寸均为净尺寸。
3. 本规划建筑物的耐火等级不得低于二级,地下室耐火等级设计不得低于一级。
4. 本规划建筑物设计防火按《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB55037-2022。
5. 消防车道的设置应符合《消防车道》GB50016-2014(2018年版)的要求。
6. 消防车道的路面、救援操作场地、消防车通道和救援操作场地下面的管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力。
7. 消防建筑高度:建筑屋面为平屋面时,建筑高度为室外地坪至屋面的高度;建筑屋面为坡屋面时,建筑高度为建筑室外地坪至其檐口与屋脊的平均高度。
8. 建筑高度 H1:建筑屋面为平屋面时,建筑高度为室外设计地坪至女儿墙顶点的高度;建筑屋面为坡屋面时,建筑高度为室外设计地坪至其屋面檐口的高度。
9. 建筑高度 H2:建筑最高点的国家高程基准(含屋顶间、避雷针、通信基站、施工塔等)。
10. 建筑的火灾危险性分类为丙类。
11. 此规划坐标系为2000坐标系,1985国家高程基准。
12. 按照《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》(GB 15145-2023)《梅州市关于新建、改建、扩建建设项目落实5G通信基础设施及室内分布系统建设的通知》(梅市工信函〔2023〕87号)的要求,建设单位需按图落实室内分布系统建设,与主体建筑物“同步规划、同步设计、同步施工、同步验收”。
13. 未说明部分按国家相关规范执行。

图例

- 规划建筑
- 待拆除建筑
- 出入口
- 室内设计标高
- 场标标高
- 地下室范围线
- 消防控制室
- 停车位
- 规划用地红线
- 建筑物出入口
- 室外设计标高
- 定位线
- 消防
- 电房
- 水泥

总体经济技术指标表			
项目	单位	数值	规划条件要求
规划用地面积	m <sup>2</sup>	9493.00	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	7486.39	
其中:厂房	m <sup>2</sup>	6371.58	
服务设施用房	m <sup>2</sup>	1114.81	
其中:厂房	m <sup>2</sup>	10527.98	单层厂房层高大于8米不大于10.2米的,按2倍计算容积率
服务设施用房	m <sup>2</sup>	1114.81	
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	5635.43	
服务设施用房用地面积	m <sup>2</sup>	371.44	
服务设施用房用地面积占比	%	4.96%	≤7%
服务设施用房建筑面积	m <sup>2</sup>	1114.81	
服务设施用房建筑面积占比	%	14.89%	≤15%
建筑密度	%	59.36%	≥30%
容积率		1.23	≥1.2
绿地面积	m <sup>2</sup>	730.82	
绿地率	%	7.70%	≤20%
机动车车位	辆	14	
小汽车停车位	辆	12	
其中:货车停车位	辆	2	

广东正恒建筑设计有限公司  
技术审查专用章  
资质证书编号: A144016647

贵州省城乡规划编制出图专用章  
单位名称: 正宇设计有限公司  
资质等级范围: 城乡规划(国土空间规划)编制乙级  
资质证书编号: 黔自资规乙字26520057有效期限: 2031年03月12日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 曹林杰  
注册号: 5201268-010  
有效期至: 至2027年10月

审查合格

版次	REV	日期	DATE	描述	要
05					
04					
03					
02					
01					

职务	姓名	签名
项目负责人	曹林杰	曹林杰
审定	倪群芳	倪群芳
审核	陈鑫	陈鑫
专业负责人	胡雄	胡雄
校对	周利宝	周利宝
设计	李婧	李婧
制图	李婧	李婧

工程编号	PROJ.NO.	2026-01
阶段 <td>STATUS</td> <td>规划</td>	STATUS	规划
版次 <td>REV</td> <td>01</td>	REV	01
图别 <td>D.S</td> <td>建筑</td>	D.S	建筑
日期 <td>DATE</td> <td>2026.03</td>	DATE	2026.03
图号 <td>DWG.No.</td> <td>JZ-01</td>	DWG.No.	JZ-01

# 建设工程规划设计要点

第 MX2026-1 号

广东优星电子有限公司:

你公司申请在梅州市梅县区南口镇葵岗村用地范围内拟建设梅县区精密电机轴及新能源零部件智能制造项目,经研究,同意按附图 MX2026-1 号规划总平面图进行设计,具体设计要点如下:(按照符号“√”条款进行)

一、应按下列条款进行建筑设计:

√(一)该项目规划建筑层数为 3 层及以下。

√(二)项目的建筑设计应符合国家相关法律、法规及《梅州市区建设用地规划管理技术规定》的要求。

√(三)新建建筑、扩建、改建建筑必须按规定要求配置相应的自行车、机动车停放场(库),停车场(库)应当与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用,不得擅自改变其使用性质。

√(四)临城市道路或广场的建筑物立面设计和装饰应当与所处环境和景观相协调,不得设置空调室外机等影响建筑立面的附着物,确需设置的必须结合立面造型,统一设计,隐蔽处理,并报城市规划管理部门审批。

√(五)临城市道路等重点地段的建筑工程、对城市景观有重要影响的建(构)筑物、市级重要公共建筑、城市重要公园及广场等,应进行夜景灯饰设计。

(六)住宅建筑临城市道路或广场一面不宜设置厨房和突出开敞式阳台,而且临城市道路或广场一面的阳台和窗户不得安装任何形式的外挑式防盗网。

√(七)凡需配备加压水池、水泵房或配、变电房、电话专用交接间应设置在建筑物内部。

√(八)建筑周围散水明沟必须按统一设计要求建设,且不可超出自建筑红线算起 0.5 米的范围;建筑沿街面不得设置散水明沟。

√(九)化粪池必须设置在非沿街面,化粪池基础、池壁不得超出自建筑红线算起 2.0 米的范围内,且不得超出用地红线。

√(十)建筑天面不得搭设铁皮瓦隔热层。

√(十一)建筑应当符合循环经济的要求,符合安全、环保和节能标准,符合勘察、设计、施工的技术规范。

✓(十二)应当符合绿色建筑标准,严格按照《广东省绿色建筑条例》、《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378 -2019 )和《广东省绿色建筑设计规范》(DBJ/T15-201-2020)进行建筑设计。

✓(十三)配建停车位应预留充电基础设施安装条件。新建住宅停车位建设充电设施或预留建设安装条件的比例应达到100%,新建商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场、道路停车位等场所,应按照不低于总停车位10%建设充电设施或预留建设安装条件(包括电力管线预埋和电力容量预留)。具备条件的公共机构内部停车场,按不低于20%的比例设置电动汽车专用停车位并配建充电桩。

(十四)其他:\_\_\_\_\_。

二、应按下列条款要求办理:

✓(一)建筑物应按防震、抗震、防雷、抗雷及消防要求设计;

✓(二)设计方案送审时,单体建筑应表示出各层平面,四向立面及基础平面,并标明明沟、暗沟、化粪池位置;

(三)建筑物施工时会危及四邻建筑的,方案设计时应搞清楚前后左右的现有建筑,并在总平面图上和街景立面画出邻近建筑的关系,并提出符合安全的施工方案报我局;

✓(四)给排水、电力、电讯、有线电视、管道天然气布置须作专项规划并按规划实施;

✓(五)应按民航部门要求安装航空障碍灯,项目完工后应向机场公司提供测量资料申请复核,并将复核意见作为规划核实验收的前置文件;

✓(六)建筑单体应按《梅州市人民政府办公室印发梅州市关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》(梅市府办〔2022〕10号)的相关要求实施建设。

✓(七)本项目应严格按照《梅州市海绵城市专项规划》的相关管控要求实施建设。

(八)其他:\_\_\_\_\_。

✓三、本设计要点自发出之日起一年内有效,逾期应重新办理申请。

梅州市自然资源局

2026年6月12日

(3)