河源春沐源生态小镇PQPJ-D02-05地块（一期）诗之礼堂（服务设施）项目规划调整方案规划公示

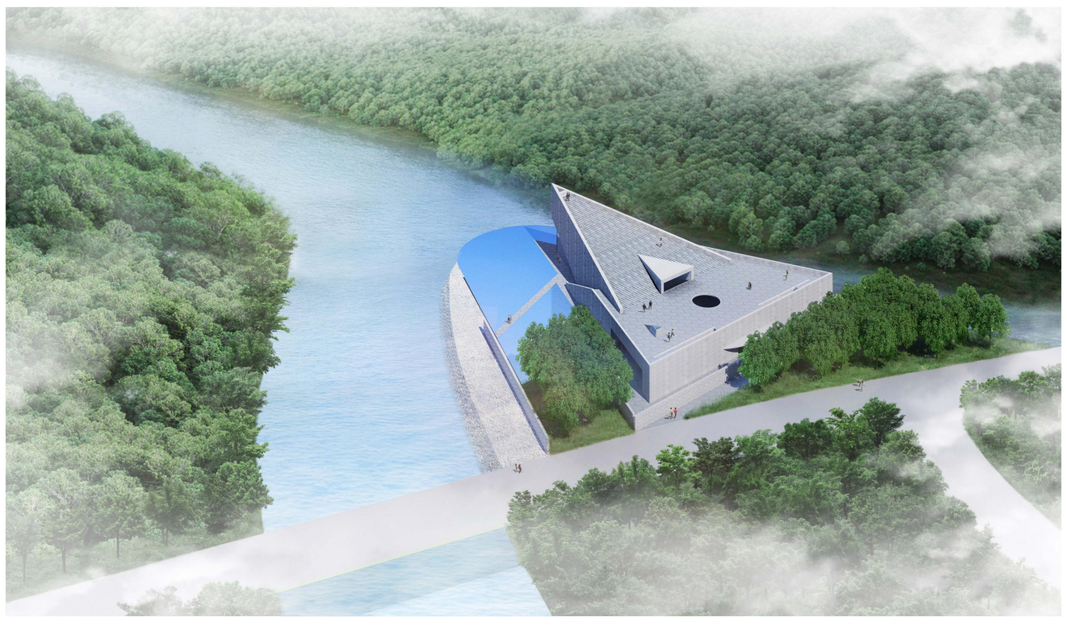
河源春沐源生态小镇PQPJ-D02-05地块项目位于河源市源城区埔前镇陂角村、205国道西面、埔前河北边，项目总用地面积26861.13平方米。此次方案优化调整仅为(一期)诗之礼堂（服务设施）项目，涉及建筑平面布局、规划布局、建筑轮廓调整。调整后(一期)诗之礼堂（服务设施）项目地块总建筑面积4319.10平方米，计容建筑面积2157.84平方米，不计容建筑面积2161.26平方米，绿地面积3150.17平方米。PQPJ-D02-05地块主要经济技术指标相应调整为：容积率0.295、建筑密度21%、绿地率33%。

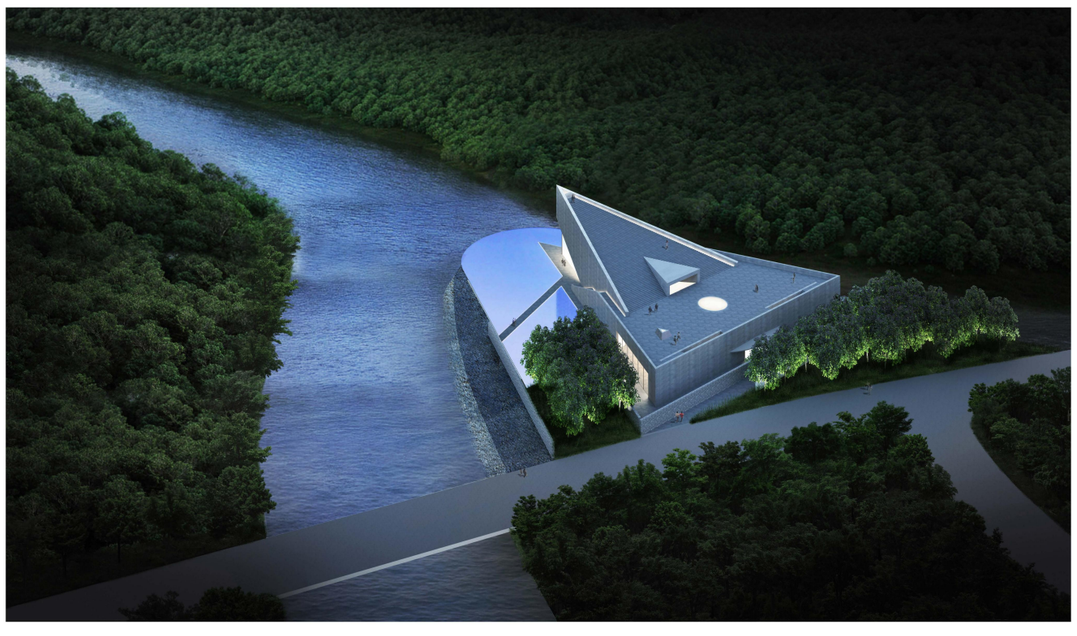
公示时间为2025年6月17日至2025年6月26日，欢迎广大市民对该规划方案提出意见或建议，联系电话：0762-3382373，电子邮箱：yckjgh2022@163.com，地址：河源市源城区宝源沿江路19号河源市自然资源局源城分局。

河源市自然资源局源城分局

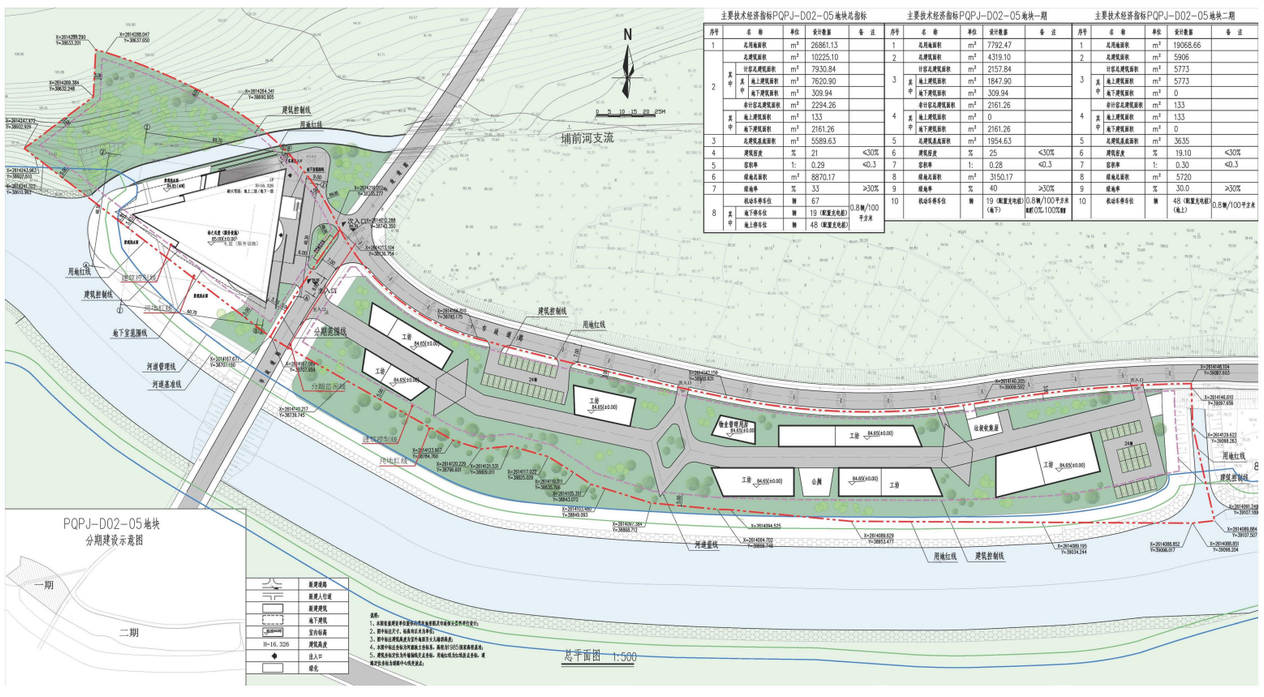
2025年6月17日

效果图

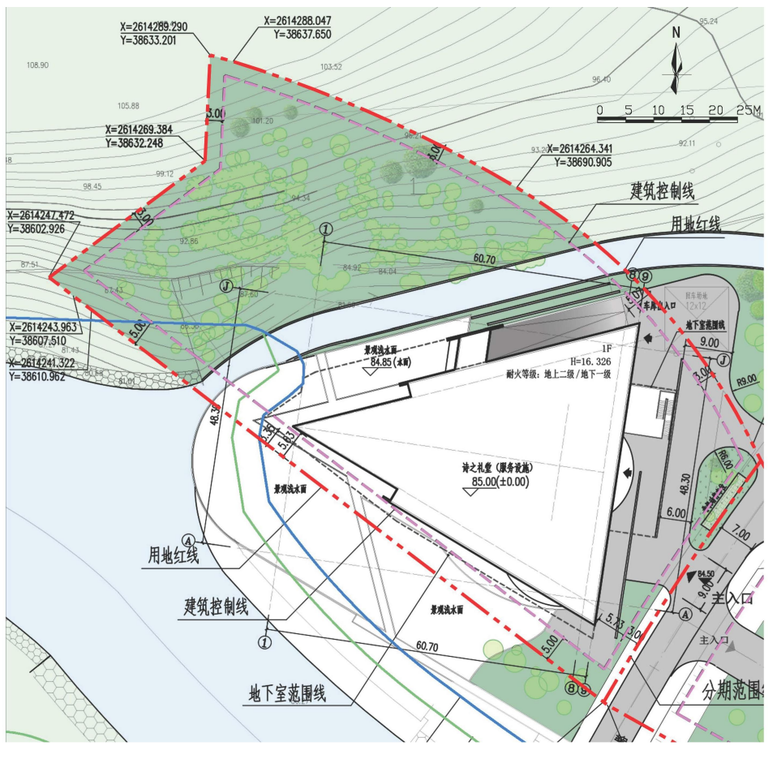




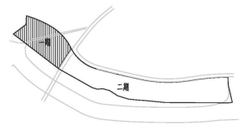
总平面图



一期总平面图



主要技术经济指标 PQPJ-D02-05地块一期					
序号	名 称		单位	设计数据	备 注
1	总用地面积		㎡	7792.47	
2	总建筑面积		㎡	4319.10	
3	计容总建筑面积		㎡	2157.84	
	其中	地上建筑面积	㎡	1847.90	
		地下建筑面积	㎡	309.94	
4	非计容总建筑面积		㎡	2161.26	
	其中	地上建筑面积	㎡	0	
		地下建筑面积	㎡	2161.26	
5	总建筑基底面积		㎡	1954.63	
6	建筑密度		%	25	≤30%
7	容积率		I:	0.28	≤0.3
8	绿地总面积		㎡	3150.17	
9	绿地率		%	40	≥30%
10	机动车停车位		辆	19 地下（配置充电桩）	0.8辆/100平方米 10%比例配置，100%预留



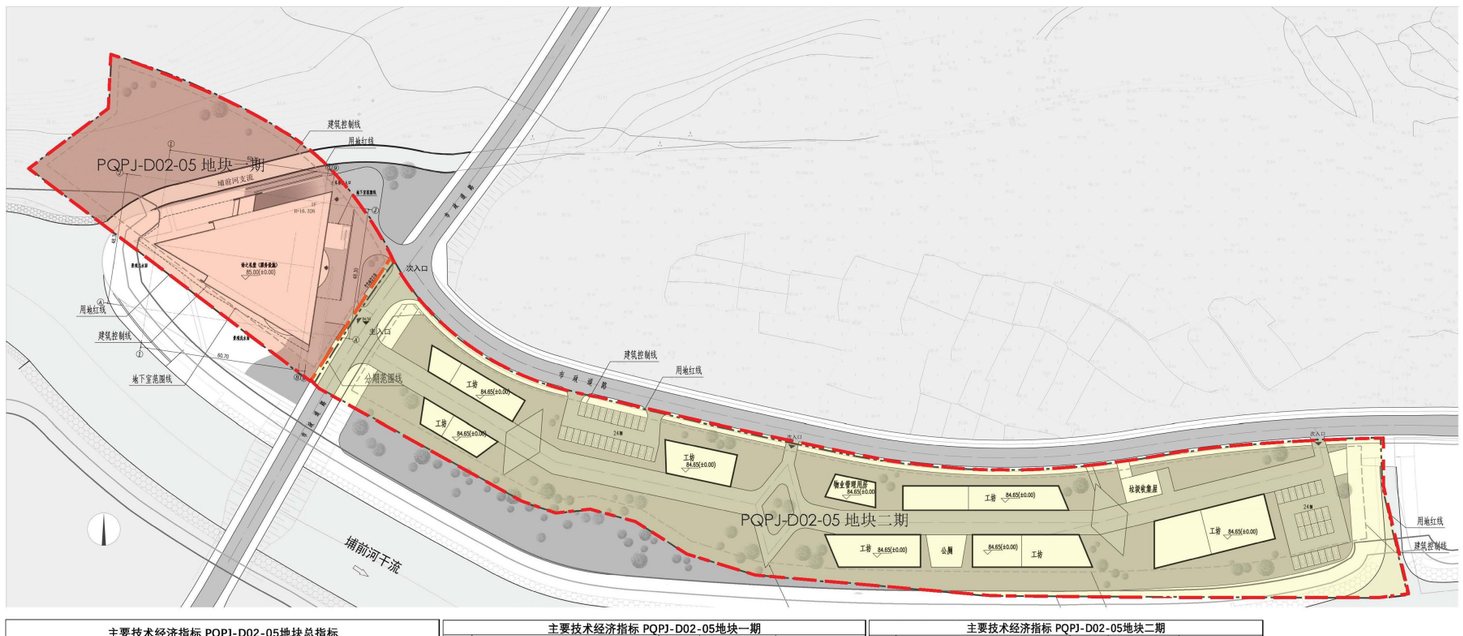
PQPJ-D02-05 地块
分期建设示意图

说明：
1、本图依据建设单位提供的现状地形图及市政相关资料进行设计；
2、图中标注尺寸、标高均以米为单位；
3、图中标注建筑高度为室外地面至女儿墙顶高度；
4、本图中标注坐标为河源独立坐标系，高程为1985国家高程基准；
5、建筑坐标定位为外墙轴线交点坐标，用地红线为红线折点坐标，道路定位坐标为道路中心线变坡点；

图例

	用地范围线
	建筑控制线
	新建建筑
	地下建筑
	出入口

分期开发示意图



一期报建范围

主要技术经济指标 PQPJ-D02-05地块总指标					
序号	名 称			单位	设计数据	备 注
1	总用地面积			㎡	26861.13	
2	总建筑面积			㎡	10225.10	
	其中	计容总建筑面积		㎡	7930.84	
		其中	地上建筑面积	㎡	7620.90	
			地下建筑面积	㎡	309.94	
	其中	非计容总建筑面积		㎡	2294.26	
		地上建筑面积		㎡	133	
		地下建筑面积		㎡	2161.26	
3	总建筑基底面积			㎡	5589.63	
4	建筑密度			%	21	≤30%
5	容积率			I:	0.295	≤0.3
6	绿地总面积			㎡	8870.17	
7	绿地率			%	33	≥30%
8	其中	机动车停车位		辆	67	0.8辆/100平方米
		地下停车位（配置充电桩）		辆	19	
		地上停车位（配置充电桩）		辆	48	

主要技术经济指标 PQPJ-D02-05地块一期					
序号	名 称			单位	设计数据	备 注
1	总用地面积			㎡	7792.47	
2	总建筑面积			㎡	4319.10	
3	计容总建筑面积			㎡	2157.84	
	其中	地上建筑面积		㎡	1847.90	
		地下建筑面积		㎡	309.94	
4	非计容总建筑面积			㎡	2161.26	
	其中	地上建筑面积		㎡	0	
		地下建筑面积		㎡	2161.26	
5	总建筑基底面积			㎡	1954.63	
6	建筑密度			%	25	≤30%
7	容积率			I:	0.28	≤0.3
8	绿地总面积			㎡	3150.17	
9	绿地率			%	40	≥30%
10	机动车停车位			辆	19 地下（配置充电桩）	0.8辆/100平方米 10%比例配置，100%预留

主要技术经济指标 PQPJ-D02-05地块二期					
序号	名 称			单位	设计数据	备 注
1	总用地面积			㎡	19068.66	
2	总建筑面积			㎡	5906	
3	计容总建筑面积			㎡	5773	
	其中	地上建筑面积		㎡	5773	
		地下建筑面积		㎡	0	
4	非计容总建筑面积			㎡	133	
	其中	地上建筑面积		㎡	133	
		地下建筑面积		㎡	0	
5	总建筑基底面积			㎡	3635	
6	建筑密度			%	19	≤30%
7	容积率			I:	0.30	≤0.3
8	绿地总面积			㎡	5720	
9	绿地率			%	30	≥30%
10	机动车停车位			辆	48（配置充电桩）	0.8辆/100平方米

主要技术经济指标 PQPJ-D02-05地块总指标					
序号	名 称			单位	设计数据	备 注
1	总用地面积			㎡	26861.13	
2	总建筑面积			㎡	10225.10	
	其中	计容总建筑面积		㎡	7930.84	
		其中	地上建筑面积	㎡	7620.90	
			地下建筑面积	㎡	309.94	
	其中	非计容总建筑面积		㎡	2294.26	
		地上建筑面积		㎡	133	
		地下建筑面积		㎡	2161.26	
3	总建筑基底面积			㎡	5589.63	
4	建筑密度			%	21	≤30%
5	容积率			I:	0.295	≤0.3
6	绿地总面积			㎡	8870.17	
7	绿地率			%	33	≥30%
8	其中	机动车停车位		辆	67	0.8辆/100平方米
		地下停车位（配置充电桩）		辆	19	
		地上停车位（配置充电桩）		辆	48	