



图例:

扩建建筑 (本次拟建)	道路中线	地面停车位
扩建建筑	用地红线	地面停车位 (本次拟建)
规划绿地	建筑控制线	±0.000 相对标高
规划绿地 (本次拟建)	道路边线	3.300 绝对标高
围墙	消防通道	

本次拟建用地范围示意图

规划经济技术指标表

总经济技术指标		备注
一、总用地面积	29253m ²	43.88亩
二、计容用地面积	24565.84m ²	36.85亩
三、规划总建筑面积	39747.45m ²	
四、规划总计容面积	39747.45m ²	
其中	厂房 A	4154.65m ² 本次拟建
	厂房 B	27522.00m ²
	厂房 C	2112.00m ²
	综合楼	5952.00m ² 占规划总计容建筑面积14.9% (规划要求: < 15%)
	门房	6.80m ² 其中综合楼及门房占计容用地面积6% (规划要求: < 7%)
五、基底面积	12579.45m ²	
六、建筑密度	51.21%	
七、容积率	1.62	规划要求: 1.5~2.0
八、绿地面积	1779.54m ²	
九、绿地率	7.24%	
十、机动车停车位	35个	
经济技术指标 (本次拟建 厂房 A)		备注
一、总建筑面积	4154.65m ²	
二、计容建筑面积	4154.65m ²	
三、不计容建筑面积	/	
四、建筑基底面积	4154.65m ²	
五、绿地面积	233.87m ²	
六、机动车停车位	16个	

- 一、规划依据:**
- 《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T 50535-2013]
 - 《建筑设计防火规范》[GB 50016-2014] 2018年版
 - 《建筑防火通用规范》[GB 55037-2022]
 - 国家和揭阳市现行相关法律法规
- 二、基地分析:**
- 项目位于揭东开发区10号路与3号路交界。地势平整,用地范围内无保留价值的古迹和古树。
- 三、规划布局:**
- 总体布局: 对原有厂区进行分期改扩建,规划一栋单层丁类厂房(厂房A)、一栋四层(局部五层)丁类厂房(厂房B)、一栋四层丁类厂房(厂房C)及一栋四层综合楼、一栋单层门房。本次拟新建一栋单层丁类厂房A。
 - 建筑高度: 厂房A总建筑高度8.95米(室外地坪至其檐口与屋脊的平均高度);层高: 7.80米(室内地坪至其檐口高度); 9.50米(室内地坪至其屋脊高度); 室内外高差0.3米。
- 四、交通组织:**
- 厂区主入口位于朝阳路,次入口位于吉安街,厂区内按有关规范设置消防车道。
- 五、建筑退线:**
- 建筑退线均满足规划及消防规范要求。
- 六、备注:**
- 图中坐标系为80西安坐标系,1985国家高程系统,以米为单位。
 - 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。
- 七、承诺:**
- 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;
 - 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准;
 - 本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内;
 - 我单位承诺计算的各项规划技术指标和附件一致、真实、若有虚报、瞒报、造假等不正当手段,愿承担法律责任。

总平面图 1:500

设计单位	揭阳市中宝炊具制品有限公司	审图编号	
审定		工程项目	年产21万套高端不锈钢水壶、炊具技术改造项目
审核		图名	总平面图
项目负责		日期	2023.12
专业负责		比例	1:500
		设计阶段	方案
		图号	方案-01