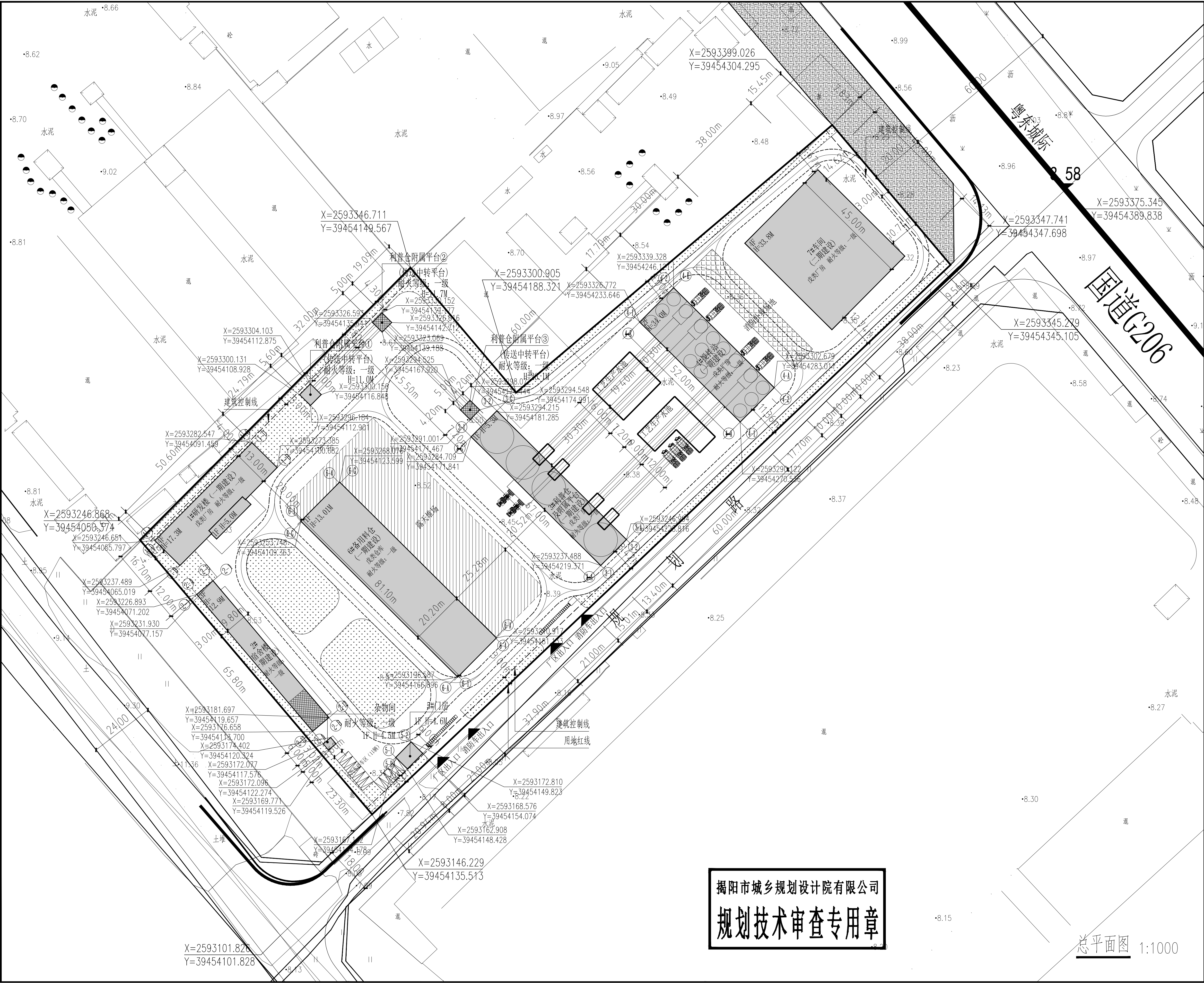




风玫瑰

项目位置

厂区总体技术经济指标表				
项目	数值	单位	规划要求	备注
用地面积	29640.69	m ²	/	合44.46亩
总建筑面积	17433.82	m ²	/	建筑面积不翻倍计算
计容建筑面积	29642.84	m ²	29640.69m ² 118562.76m ²	部分建筑面积翻倍计算
不计容建筑面积	1047.90	m ²	/	
容积率	1.00	/	1.0-4.0	
建筑基底面积	9021.87	m ²	≥8892.28m ²	
建筑密度	30.44	%	≥30%	
绿地面积	4638.00	m ²		
绿地率	15.65	%	≤20%	
行政办公及生活服务设施占地面积	645.00	m ²	≤2074.85	
行政办公及生活服务设施密度	2.18	m ²	≤7%	
行政办公及生活服务设施计容面积	1828.96	m ²	≤4989.48	
行政办公及生活服务设施计容占比	6.17	%	≤15%	

一期技术经济指标表				
项目	数值	单位	规划要求	备注
用地面积	29640.69	m ²		合44.46亩
总建筑面积	8857.05	m ²		
计容建筑面积	11332.13	m ²		
不计容建筑面积	87.08	m ²		
建筑基底面积	4894.33	m ²		
绿地面积	4638.00	m ²		
行政办公及生活服务设施占地面积	549.71	m ²		
行政办公及生活服务设施密度	1.85	%	≤7%	
行政办公及生活服务设施计容面积	1787.83	m ²		

规划设计说明

一、本图为揭阳申泰混凝土有限公司地都厂房建设项目用地规划总平面图。

二、现状位置：项目位于揭阳市榕城区地都镇枫美村狮尾片段206国道旁。

三、规划依据：

1、《揭阳市地都镇枫美片区控制性详细规划（DD-01、DD-02 局部单元）》

2、《建筑设计防火规范》[GB 50016-2014]（2018年版）

3、《建筑防火通用规范》[GB 55037-2022]

4、《民用建筑设计统一标准》[GB 50352-2019]

5、《民用建筑通用规范》[GB 55031-2022]

6、《工业企业总平面设计规范》

7、现行国家、省、市相关法律法规、规范标准、政策文件的规定。

四、规划目标：绿色环保、自然采光、分区明确、配套完善的现代化工业厂区。

五、规划布局及其内容：

1、总体布局：

用地范围内规划建设1栋研发楼、1栋宿舍楼及附属建筑、1栋利普仓及附属平台、1栋搅拌站、1座备用料仓及1座车间，配套设置门房等配套设施用房；厂房建筑均为戊类厂房，仓库为戊类仓库。

2、建筑高度：

研发楼为4层，首层层高5.0米，2至4层层高为3.6米，室内外高差0.3米，女儿墙高1.2米，总建筑高度17.3米。

宿舍楼为3层，首层层高4.2米，2至3层层高为3.6米，室内外高差0.3米，女儿墙高1.2米，总建筑高度12.9米。

利普仓为1层，首层层高5.3米，坡屋顶建筑，总建筑高度5.3米。另设有部分部分传送中转平台，具体高度根据工艺要求确定。其中传送中转平台①建筑高度11.0米；传送中转平台②底层架空6.5米，建筑高度5.2米，总高度11.7米；传送中转平台③底层架空21.3米，建筑高度4.8米，总高度26.1米。

搅拌楼为2层，首层层高7.0米，2层层高为27.0米，坡屋顶建筑，总建筑高度34.00米。

备用料仓为1层，层高13.01米，坡屋顶建筑，总建筑高度13.01米。

车间为5层，首层层高8.0米，2-5层层高为6.0米，室内外高差0.3米，女儿墙高1.5米，总建筑高度33.8米。

门房为1层，层高4.0米，室内外高差0.3米，女儿墙高0.3米，总建筑高度4.6米。

3、交通组织：

本项目东南侧设有厂区出入口及消防车出入口，场地内设隐形消防车道，转弯半径及场地等要求均满足消防要求。

六、备注

1、图中坐标系为大地2000坐标系，1985国家高程基准，以“米”为单位。

2、图中标注尺寸为建筑物外墙之间与建筑物外墙与道路边缘或用地红线的距离。

3、本工程建筑为单、多层民用建筑及高层厂房、单层仓库，耐火等级为一级，抗震设防烈度为7度，屋面防水等级为Ⅰ级。

4、建筑内地坪±0.000标高相当于基准高程8.900，基地内部地坪自然坡度控制在0.3%-0.8%。

5、项目根据《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）的要求配置移动通信基站配套设施。

揭阳市城乡规划设计院有限公司

规划技术审查专用章

总平面图 1:1000