

建筑	ARCHITECTURE	电气	ELECTRICAL
结构	STRUCTURE	弱电	WEAK
给排水	PLUMBING	总图	SITE PLAN
暖通	HEATING		

规划设计说明

一、本图为联迪投资（广东）有限公司广东辉海新厂区（一期）规划总平面图。

二、现状位置：项目位于揭阳市榕城区环市南路以北，汤前路以西。

三、规划依据：

- 1、宗地编号为 RC2024021 出让合同
- 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、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#生产车间（拟建），2# 综合楼（待建），3#生产车间（待建），生产车间均分为丙类厂房。

2、建筑高度：
1#生产车间（拟建）为9层高层厂房，总建筑面积高度46.28米；总建筑面积高度47.98米；总控制高度51.88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，内设环形消防车道，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。

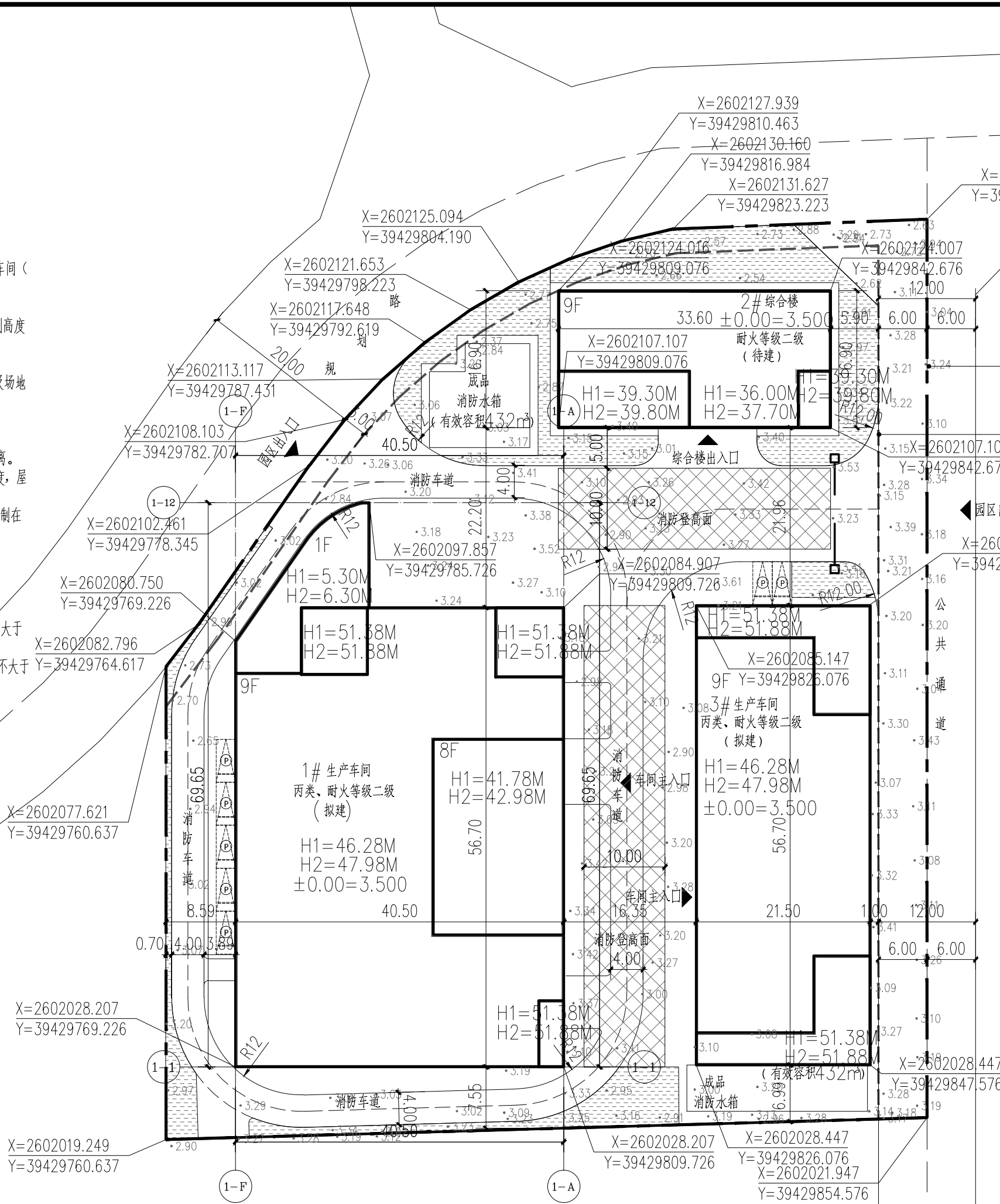
2、图中标注尺寸为建筑物外墙面之间与建筑物外墙面与道路边缘或用地红线的距离。

3、本工程建筑为高层民用建筑及高层厂房，耐火等级为二级，抗震设防烈度为7度，屋面防水等级为Ⅱ级。

4、建筑内地坪±0.000标高相当于基准高程3.500，基地内地坪自然坡度控制在0.3%~0.8%。正负零标高需现场复核市政道路标高，确认后方可开工。

5、行政办公及生活服务设施建筑用地面积为：567.84m²。
567.84/9240.47×100%=6.15%<7%。
行政办公及生活服务设施建筑建筑面积为：5252.52m²。
5252.52/36846.66 ×100%=14.26<15%
行政办公及生活服务设施用地面积不大于工业项目总用地面积的7%，且面积不大于646.83m²。
行政办公及生活服务设施建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%，且面积不大于5544.15m²。

6、项目根据《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》
(DBJ/T15-190-2020)的要求配置移动通信基站配套设施。



厂区总体经济技术指标				
项目	单位	数值	规划限值	备注
规划总用地	平方米	9240. 47		
总建筑面积	平方米	36846. 66		
总计容建筑面积	平方米	36222. 00	9241-36961	
不计容建筑面积	平方米	624. 66		
总基底面积	平方米	4187. 67		
建筑密度	%	45. 32	≥30%	
容积率	/	3. 92	≤4. 0	
绿地面积	平方米	783. 32		
绿地率	%	8. 48	≤20%	
机动车位	辆	8		含一辆充电车位
行政办公及生活服务设施占地面积	平方米	567. 84		
行政办公及生活服务设施密度	%	6. 15	≤7%	
行政办公及生活服务设施建筑面积	平方米	5252. 52	5544. 15	
行政办公及生活服务设施建筑面积占比	%	14. 26	≤15%	

项目	单位	数值	备注
规划总用地	平方米	9240.47	
建筑基底面积	平方米	2400.78	
建筑面积	平方米	20317.93	
计容建筑面积	平方米	20139.99	
不计容面积	平方米	177.94	

[illegible]

本图纸未经报建批复及技术审查,不得用于施工。