

规划说明：

一、项目概况

基地位于揭阳市榕城区梅云街道环市南路以北、 汤前路以西

本项目业态为生产车间及配套。

规模：用地面积8000.02㎡，项目共规划五栋建筑，其中两栋单、多层厂房、一栋多层办公、一栋多层研发楼、一栋高层厂房，总建筑面积：14842.94平方米。其中：计容总建筑面积：15727.55平方米，不计容建筑面积：734.50㎡。容积率1.97，密度51.88%，绿地率0.83%，消防高度44.15m，最高女儿墙顶点高度48.25，机动车位17个，非机动车位31个。

二、规划设计依据

- 《中华人民共和国城乡规划法》
- 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 国家相关设计规范、标准和地方相关规范等。
- 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

三、规划布局

- 本图采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。
- 本图纸所有尺寸和高度标注以米为单位。
- 规划建设高度、最高女儿墙顶点高度由建筑室外地坪为高度起算点。
- 图中建筑出入口仅为示意，详见单体平面图。

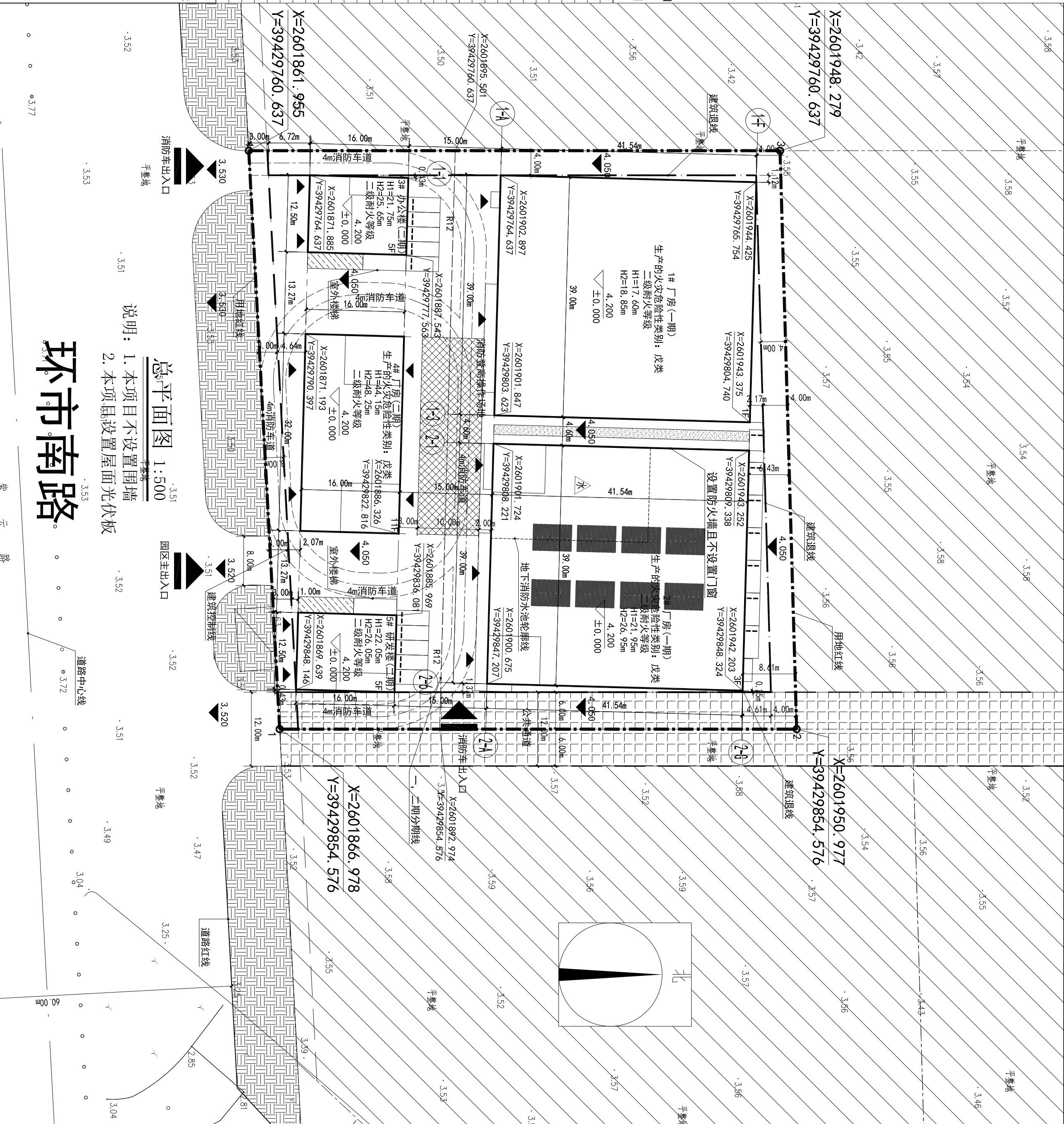
四、交通设计

- 人行出入口：将办公人行主出入口设置于用地南面，与现有道路连接。
- 车行出入口：车行出入口设置于用地南侧，与现有道路连接。
- 消防设计
- 办公、厂房内部通道满足消防车道（≥4m）并于南面设置消防车出入口与现有道路连通。
- 在消防通道上不应存放任何阻碍消防救援的物品，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

项目经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
规划用地面积	8000.02	㎡	二类工业用地
总建筑面积	14842.94	㎡	
计容总建筑面积	15727.55	㎡	
其中			
厂房建筑面积	13727.55	㎡	
配套办公面积	2000.00	㎡	
不计容建筑面积	734.50	㎡	
其中			
地下消防水池	391.58	㎡	
屋面楼梯间	342.92	㎡	
基底面积	4150.22	㎡	
其中			
厂房基底面积	3750.22	㎡	
配套基底面积	400.00	㎡	
建筑密度	51.88%	%	≥30%
容积率	1.97		1.0-4.0
绿地面积	66.47	㎡	
绿地率	0.83%	%	≤20%
机动车位	17	个	
非机动车位	31	个	
最高女儿墙顶点	48.25	m	≤60m
一期经济技术指标			
规划用地面积	8000.02	㎡	二类工业用地
总建筑面积	7001.94	㎡	
计容总建筑面积	8095.55	㎡	
不计容建筑面积	525.5	㎡	
其中			
地下消防水池	391.58	㎡	
屋面楼梯间	133.92	㎡	
基底面积	3238.22	㎡	
绿地面积	66.47	㎡	
绿地率	0.83%	%	≤20%
机动车位	7	个	

图例：	
	地下室水泵房
	建筑编号
	园区绿化
	消防救援场地
	尺寸标注
	建筑出入口
	室内地坪标高
	建筑层数
	规划城市道路
	非机动车停车区

序号	分类	单体名称	层数	消防高度 (m)	最高女儿墙顶点高度 (m)
1	建筑物	1#厂房（一期）	1	17.60	18.85
2		2#厂房（一期）	3	21.95	26.95
3		3#办公楼（二期）	5	21.75	25.65
4		4#厂房（二期）	11	44.15	48.25
5		5#研发楼（二期）	5	22.05	26.05
合计					



会签栏	总图	电气
建筑	给排水	
结构	暖通	

设计专用章	注册执业章
本图未加盖设计专用章无效	

项目负责人	姓名	签署
专业负责		
审核		
校对		
设计		
建设单位	广东星升工贸有限公司	
项目名称	广东省星升工贸有限公司年产2800万套五金产品生产线新建项目（二期）	
子项名称		
图名	总平面图	
日期	2025.08	设计号 WY2025-00314042
设计阶段	规划报建图	
版次	第一版	
专业	建筑	
图号	J-A1	