

规划说明：

一、项目概况
揭阳市榕城区梅云街道环市南路以北、汤前路以西（揭阳榕城工业园）

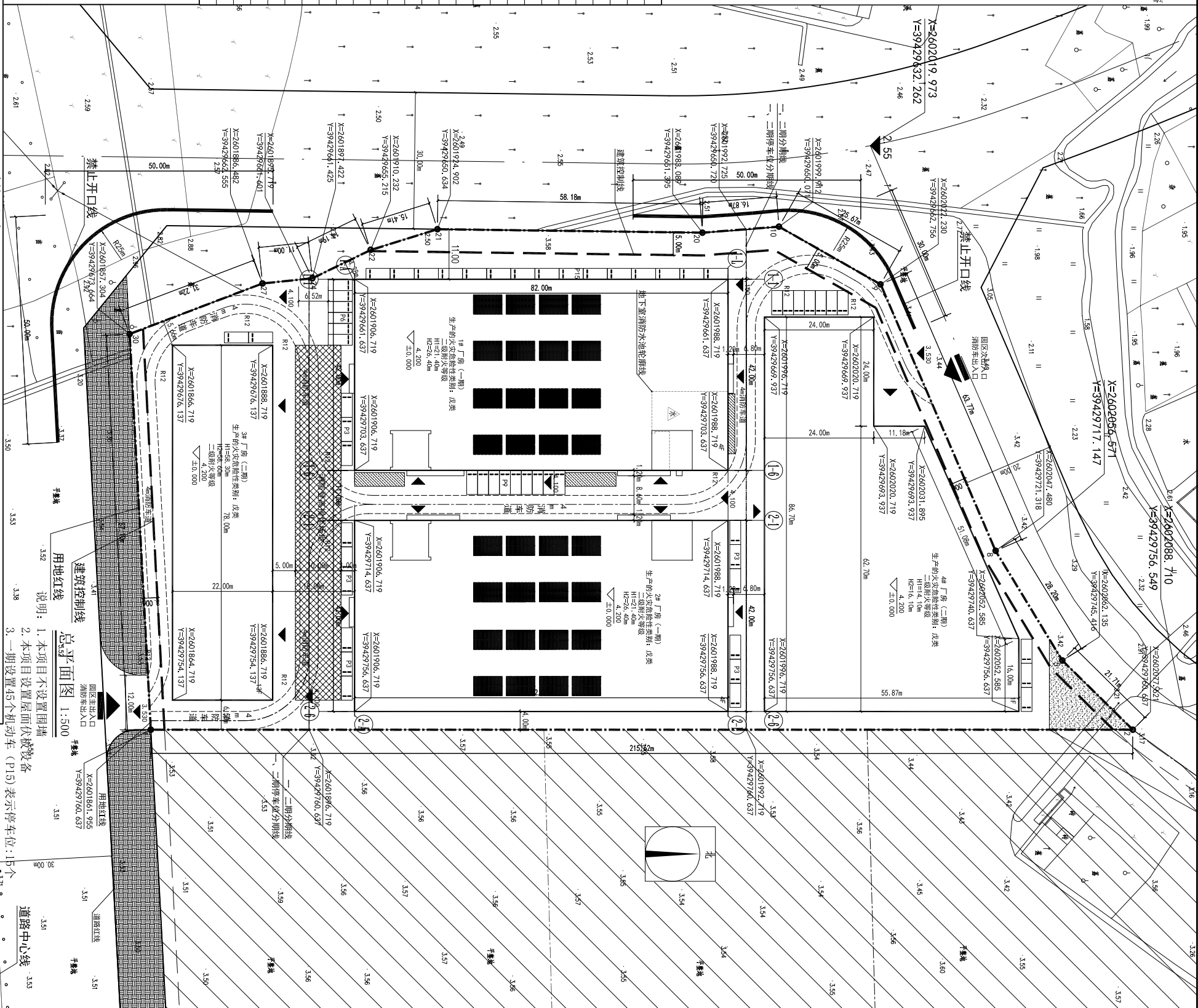
规模：用地面积19247.12㎡，项目共规划四栋建筑，其中三栋单、多层厂房、一栋高层厂房，总建筑面积：54007.05平方米。其中：计容总建筑面积：57051.33平方米，不计容建筑面积：551.39 ㎡。容积率2.96，密度63.38%，绿地率0.87%，消防高度58.30m，最高女儿墙高度58.60m，机动车位57个，非机动车位57个、

- 二、规划设计依据
- 1.《中华人民共和国城乡规划法》
 - 2.《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
 - 3.《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
 - 4.国家相关设计规范、标准和地方相关规范等。
 - 5.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
- 1.本图采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。
 - 2.本图纸所有尺寸和高度标注以米为单位。
 - 3.规划消防高度、最高女儿墙顶点高度由建筑室外地坪为高度起算点。
 - 4.图中建筑出入口仅为示意，详见单体平面图。
- 四、交通设计
- 1.人行出入口：将厂房人行主出入口设置于用地南面，与现有道路连接。
 - 2.车行出入口：车行出入口设置于用地南侧、北侧，与现有道路连接。
- 五、消防设计
- 1.厂房内部通道满足消防车道（≥4m）并于南侧、北侧设置消防出入口与现有道路连通。
 - 2.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	实际数值	单位	备注
规划用地面积	19247.12	㎡	二类工业用地
总建筑面积	54007.05	㎡	
计容建筑面积	57051.33	㎡	
不计容建筑面积	551.39	㎡	
地下消防水池	254.59	㎡	
其中	屋面楼梯间	296.80	㎡
基底面积	12199.66	㎡	
建筑密度	63.38%	%	≥30%
容积率	2.96		≥1.0且≤4.0
绿地面积	167.91	㎡	
绿地率	0.87%	%	
机动车位	57	个	
非机动车位	57	个	
最高女儿墙顶点	58.6	m	≤60m
一期经济技术指标			
项目	实际数值	单位	备注
规划用地面积	19247.12	㎡	二类工业用地
总建筑面积	28400.19	㎡	
计容建筑面积	27552.00	㎡	
不计容建筑面积	848.19	㎡	
地下消防水池	254.59	㎡	
其中	屋面楼梯间	593.60	㎡
基底面积	6888.00	㎡	
机动车位	45	个	
非机动车位	57	个	

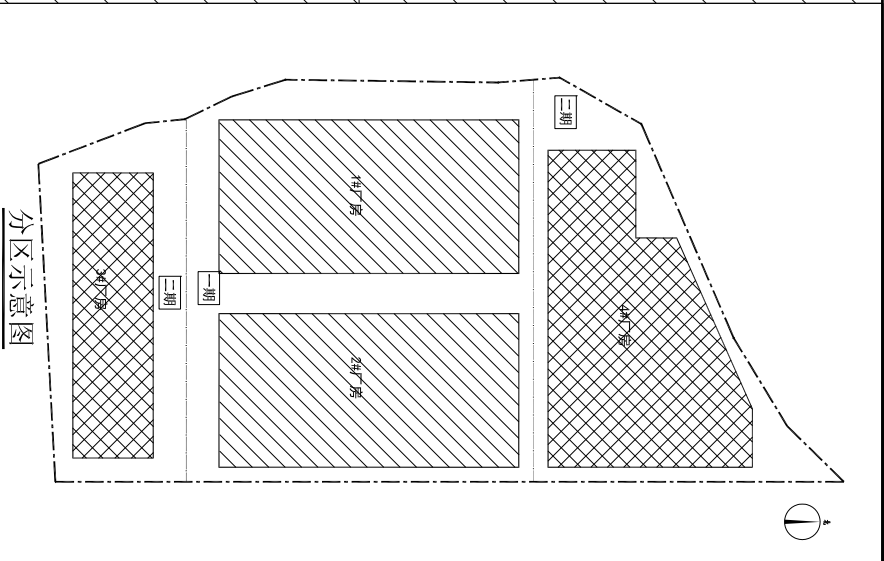
图例：	△	地下水泵房	消防车道
建筑红线	1#	建筑轮廓	
地下室外墙	圆区绿化	定位坐标	
禁止开口线	消防疏散场地	建筑出入口	
H=21.40m	尺寸标注	圆形出入口	
H=26.40m	最高女儿墙顶点	规划城市道路	
1#F	建筑层数	室外地坪标高	非机动车停车位
消防车道	标准小汽车尺寸示意		



建筑明细表

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)	耐火等级	基底面积 (㎡)	计容建筑面积 (㎡)	不计容建筑面积 (㎡)	总建筑面积 (㎡)
1	建筑物	1#工业厂房（二期）	4	21.40	26.40	地上二级/地下一级	3444.00	13776.00	402.99	14178.99
2		2#工业厂房（二期）	4	21.40	26.40	二级	3444.00	13776.00	148.40	13924.40
3		3#工业厂房（二期）	13	58.30	58.60	二级	1716.00	22308.00		22308.00
4		4#工业厂房（二期）	1	14.10	16.10	二级	3595.66	7191.33	3595.66	
合计							12199.66	57051.33	551.39	54007.05

会签栏			
总图		电气	
建筑		给排水	
结构		暖通	



分区示意图



区位图

用地红线界址点坐标表		
点号	X	Y
1	2601861.955	39429760.637
2	2602077.621	39429760.637
5	2602062.135	39429745.416
8	2602047.480	39429721.318
9	2602022.230	39429662.756
10	2601999.912	39429650.071
20	2601983.089	39429651.395
21	2601924.902	39429650.634
22	2601910.232	39429655.215
24	2601897.422	39429661.425
27	2601886.482	39429662.555
30	2601857.304	39429673.664

设计专用章	项目负责人	姓名	签署
	专业负责人		
	审核		
	校核		
建设单位 广东百仕顺实业有限公司			
揭阳市榕城区梅云镇五金不锈钢、塑料制品生产基地（一期）			
项目名称			
子项名称			
图名			
总平面图			
日期		2025.08	设计号 W2025-005
设计阶段		规划报建图	设计号 23120
版次		第一版	
专业		建筑	
图号		J-11	