梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目 ---- 规划方案公示图

总平面图（局部调整） 1:1250

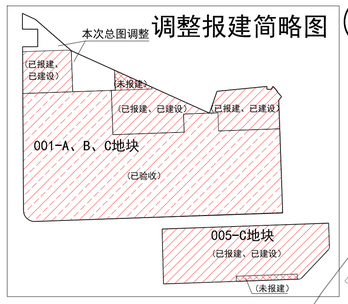
本次调整建筑单体明细表

栋 号	建筑性质	层数	占地面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）	建筑类别	耐火等级	建筑高度（米）	备 注
11 栋	宿舍楼	8F	1440	13132.90	11692.90	高层民用建筑	一级	27.5（28.9）	1层4.0m;2~3层3.6m;4~8层3.2m（8层局部4.6m）;室内外高差0.3m
18 栋	废料仓	1F	300	300	300	丙类(2项）仓库	一级	4.35	1层4.2m;室内外高差0.15m

本次调整建设物 经济技术指标一览表

项目		11#宿舍楼	18#废料仓	单位
建筑占地面积		1440	300	m^2
总建筑面积		11692.90	300	
计容总建筑面积		13132.90	300	
其中	宿舍楼	13132.90		
	仓库		300	
不计容总建筑面积		0	0	
备注	11栋宿舍楼首层层高4.0米，按2倍面积计容。			

调整报建简略图（总平面局部调整）



001-A、B、C地块规划设计指标 （本次调整）

项目		内容	单位	备注
总用地面积		150492.37	m^2	约225.727亩
总建筑面积		306645.52(本次调整）		
地下消防水池及泵房面积		292.4		
计容总建筑面积		317259.92(本次调整）		
其中	厂房、生产试验楼等	262453.70		
	变配电房	525.0		
	宿舍楼	28456.42(本次调整）		
	多层停车楼	23967.72		
建筑占地面积		70447.79		
建筑密度		46.81%		
容积率		2.110(本次调整）		
车位数		200	个	
绿化率		13.08%		绿化面积约19683.41平方米

建筑物明细表

栋 号	建筑性质	层数	占地面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）	建筑类别	耐火等级	建筑高度（米）	备 注	
1~3栋	厂房	4F	9612x3	39199.6x3	39199.6x3	丙二类多层厂房	一级	23.3	1层6.5m;2~4层5.2m;室内外高差1.2m	已验收
4 栋	宿舍楼	6F	2808	15323.52	12515.52	多层民用建筑	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已验收
5 栋	生产试验楼	6F	2808	12515.52	12515.52	丙二类多层厂房	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已验收
6、7栋	厂房	4F	10812x2	43999.6x2	43999.6x2	丙二类多层厂房	一级	23.3	1层6.5m;2~4层5.2m;室内外高差1.2m	已验收
8栋	厂房	6F	2808	12515.52	12515.52	丙二类多层厂房	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已报建已建设
9栋	多层停车楼	7F	3232.42	23967.72	23967.72	一类停车库（多层）	一级	22.55	1~7层3.2m;室内外高差0.15m	已报建已建设
10栋	厂房	1F	4950	9900	4950	丙二类单层厂房	一级	14.5	1层14.2m;室内外高差0.3m	已报建已建设
本次调整11 栋	宿舍楼	8F	1440	13132.90	11692.90	高层民用建筑	一级	27.5（28.9）	1层4.0m;2~3层3.6m;4~8层3.2m（8层局部4.6m）;室内外高差0.3m	本次调整
15 栋	生产试验楼	6F	2808	12515.52	12515.52	丙二类多层厂房	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已验收
16 栋	综合实验楼	6F	1699.57	7248.62	7248.62	丙二类多层厂房	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已验收
17 栋	变配电房	1F	525	525	525	设备用房	一级	4.2	1层4.0m;室内外高差0.2m	已验收
本次调整18 栋	废料仓	1F	300	300	300	丙类(2项）仓库	一级	4.35	1层4.2m;室内外高差0.15m	本次调整
19 栋	物料仓	1F	300	300	300	丙类(2项）仓库	一级	4.35	1层4.2m;室内外高差0.15m	未报建
20 栋	厂房	1F	1708.8	3417.6	1857.08	丁类厂房	一级	14.5	1层14.2m;室内外高差0.3m	已报建已建设

注：其中4栋宿舍楼首层层高4.5m、11栋宿舍楼首层层高4.0米，10栋、20栋厂房层高14.2米，均按2倍面积计容。

005-C地块规划设计指标

项目		内容	单位	备注
总用地面积		35947.06	m^2	约53.918亩
总建筑面积		92279.10		
计容总建筑面积		92279.10		
其中	厂房及试验楼等	92176.80		
	门房	102.3		
建筑占地面积		21684.30		
建筑密度		60.32%		
容积率		2.567		
车位数		30	个	
绿化率		8.0%		绿化面积约2875.76平方米

建筑物明细表

栋 号	建筑性质	层数	占地面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	建筑面积（平方米）	建筑类别	耐火等级	建筑高度（米）	备 注	
12栋	厂房	4F	13518	58198	58198	丙二类多层厂房	一级	23.3	1层6.5m;2~4层5.2m;室内外高差1.2m	已报建已建设
13 栋	生产试验楼	6F	5256	21463.28	21463.28	丙二类多层厂房	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已报建已建设
14 栋	生产试验楼	6F	2808	12515.52	12515.52	丙二类多层厂房	一级	22.8	1层4.5m;2~6层3.6m;室内外高差0.3m	已报建已建设
21 栋	门房	1F	18.3	18.3	18.3	配套用房	一级	3.3	1层3.2m;室内外高差0.1m	未报建
22 栋	门房	1F	84	84	84	配套用房	一级	3.3	1层3.2m;室内外高差0.1m	未报建

规划设计说明

一、项目概况：梅州市丰顺县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目位于广东省丰顺县埔寨镇生态工业区001、005地块内，本次规划用地面积见上表。

二、规划布局及其内容：

1、布局：本项目用地由规划排渠及两侧公园用地分成南北两个区域，两区域利用跨桥或排渠改成道路下暗涵的形式，连通起来。用地内规划设计20栋1~9层生产厂房、生产试验楼、综合实验楼、试验厂房、宿舍楼、多层停车楼、配电房及门房；并按要求配套停车位。

2、交通组织：本项目在用地西侧园区大道偏北端设置北区域主入口、偏南设置消防出入口。场地南侧规划道路设南区主入口及消防出入口；厂区道路与周边城市道路连接处设置成品橡胶减速带；

3、消防：本项目宿足消防间距，并按配套有关消防设施。场地主入口为消防车入口，并在建筑物前面空地做消防回车场，主、次出入口均可以作为消防车出入口。整个厂区内设有环形消防车道，并在建筑物旁布置相关消防救援场地。

本场区宽度不小于4米的道路均为消防车道。消防车道均按《消防救援局关于进一步明确消防车道若干管理措施的通知》（应急消(2019)334号）规定设置标志、标线和警示标牌；

4、本工程室外绿化率见表格，在总图施工时应配合各专业施工图含园林小品、绿化施工图一同施工。

三、本规划根据建设单位提供的建设用地规划红线图及规划条件进行设计。采用2000国家大地坐标系。

本项目高程由建设单位提供现场实测西侧园区大道路轴点坐标推算，为黄海高程。

四、本项目约布置230个车位。

五、内部地坪自然坡度控制在0.3%~0.8%，施工现场结合环境向雨水口找坡.外围沿山边地均设截排洪沟。

六、本项目所有建筑物耐火等级均为一级。本项目邻地建筑物退线后与本厂区建筑的防火间距均满足规范防火间距要求。

图例

总体规划范围线　城市绿线　建筑高度　绿地　篮球场　地坪排水标示　大坡度坡道　室外地坪标高

一期范围线　拟建建筑　排水明沟　植物　羽毛球场　首层室内±0.000对应的标高值　实测道路标高　停车场