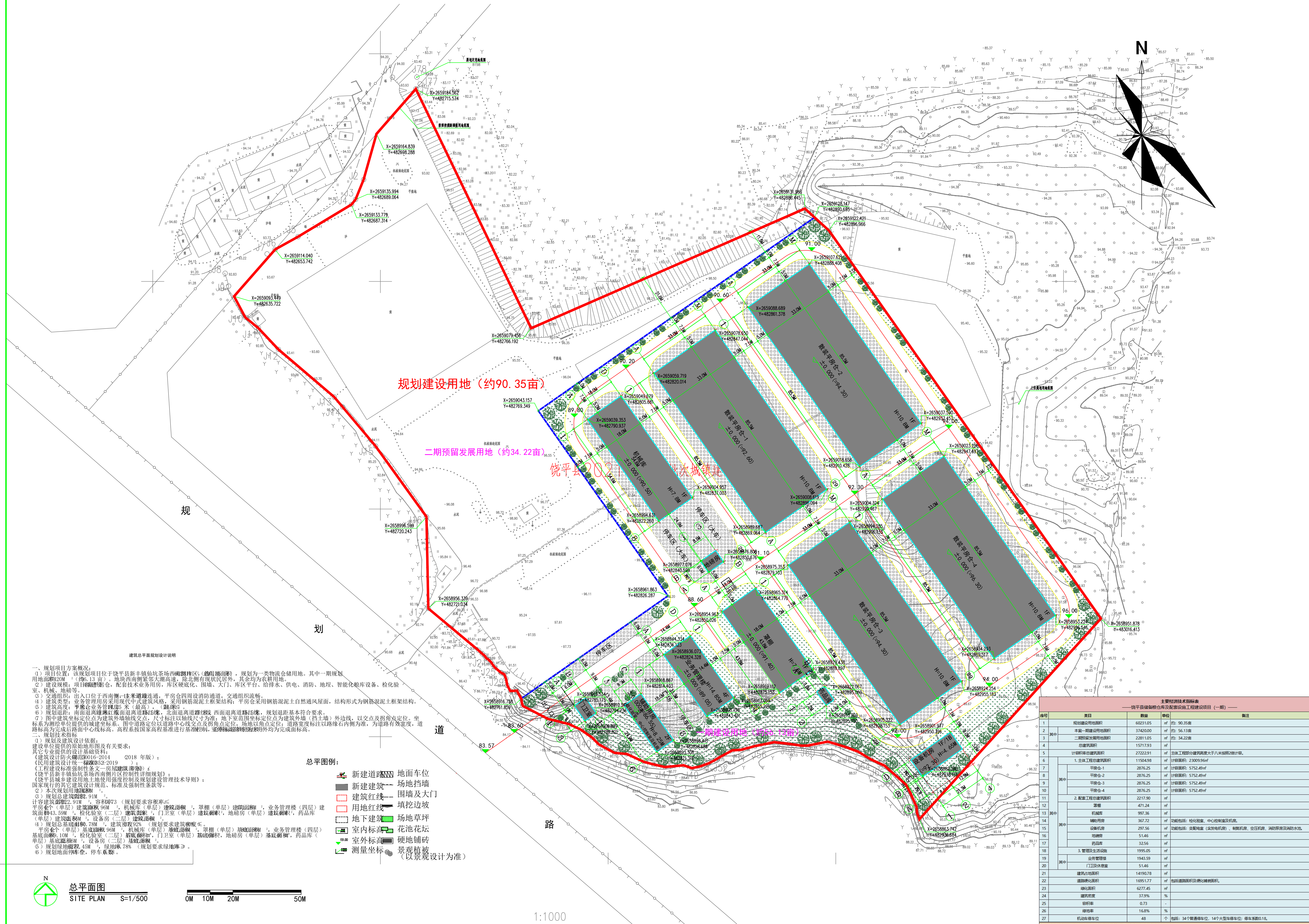




建筑总平面规划设计说明

- 一、规划项目方案概况：
- (1) 项目位置：该规划项目位于饶平县新丰镇仙坑茶场西侧(原仙坑茶场)，规划为一类物流仓储用地。其中一期规划用地面积120M² (约1.8亩)。地块西南侧紧邻大洲高速，北侧有现状民房外，其余均为农用地。
- (2) 建设规模：项目新建仓库、配套技术业务用房、库区硬化、围墙、大门、库区平台、给排水、供电、消防、地埋、智能化粮库设备、检化验室、机械、地磅等。
- (3) 交通组织：出入口位于西南侧，与米路道路连接。平房仓四周设消防通道，交通组织流畅。
- (4) 建筑类型：业务管理用房采用现代中式建筑风格，采用钢筋混凝土框架结构；平房仓采用钢筋混凝土自然通风屋面，结构形式为钢筋混凝土框架结构。
- (5) 建筑高度：平房仓业务管理楼5米 (最高)，(限高5米)。
- (6) 规划退距：南面退离道路红线退离道路56米，北面退离道路红线退离道路56米，规划退距基本符合要求。
- (7) 图中建筑坐标定位为建筑外墙轴线交点，尺寸标注以轴线尺寸为准，地下室范围坐标定位为建筑外墙 (若土地) 外边线，以交点及拐点定位。坐标为测绘单位提供的城建坐标系。图中道路定位为道路中心线交点及拐点定位，道路宽度标注以路缘石内侧为准，为道路有效宽度，道路标高为完成后路面中心线标高。高程系按国家高程基准进行基础控制，室内地坪标高均以室外地坪标高为完成面标高。
- 二、规划技术指标
- (1) 规划及建筑设计依据：
- 建设单位提供的原始地形图及有关要求；
- 其它专业提供的设计基础资料；
- 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018 年版)；
- 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)；
- 《工程建设标准强制性条文-房屋建筑部分》；
- 《饶平县新丰镇仙坑茶场西南侧片区控制性详细规划》；
- 《饶平县城乡建设用地使用强度控制及规划建设管理技术导则》；
- 国家现行的其它建筑设计规范、标准及强制性条款等。
- (2) 本次规划用地面积：120M²。
- (3) 规划总建筑面积：2.91M²，容积率0.24 (规划要求容积率≤0.24)。
- 计容建筑面积：2.91M²，容积率0.24 (规划要求容积率≤0.24)。
- 平房仓：(单层) 建筑面积 90M²，机械库 (单层) 建筑面积 10M²，业务管理楼 (四层) 建筑面积 43.59M²，检化验室 (二层) 建筑面积 10M²，门卫室 (单层) 建筑面积 10M²，地磅房 (单层) 建筑面积 10M²，药品库 (单层) 建筑面积 10M²，设备房 (三层) 建筑面积 10M²。
- (4) 规划总基底面积 80.78M²，建筑密度 32% (规划要求建筑密度≤32%)。
- 平房仓：(单层) 基底面积 90M²，机械库 (单层) 基底面积 10M²，业务管理楼 (四层) 基底面积 43.59M²，检化验室 (二层) 基底面积 10M²，门卫室 (单层) 基底面积 10M²，地磅房 (单层) 基底面积 10M²，药品库 (单层) 基底面积 10M²，设备房 (三层) 基底面积 10M²。
- (5) 规划绿地面积：45M²，绿地率 78% (规划要求绿地率≥78%)。
- (6) 规划地面停车位：48个。

总平面例图：

- 新建道路
- 新建建筑
- 建筑红线
- 用地红线
- 地下建筑
- 室内标高
- 室外标高
- 测量坐标
- 地面车位
- 场地挡墙
- 围墙及大门
- 填挖边坡
- 场地草坪
- 花池花坛
- 硬地铺砖
- 景观植被 (以景观设计为准)

总平面图
SITE PLAN
S=1/500



1:1000

主要经济技术指标表			
饶平县储备粮仓库及配套设施工程建设项目 (一期)			
序号	项目	数量	单位
1	规划建设用地面积	60231.05	m ²
2	本期一期建设用地面积	37420.00	m ²
3	二期预留发展用地面积	22811.05	m ²
4	总建筑面积	15717.93	m ²
5	计容总建筑面积	27222.91	m ²
6	1.主体工程总建筑面积	11504.98	m ²
7	平房仓-1	2876.25	m ²
8	平房仓-2	2876.25	m ²
9	平房仓-3	2876.25	m ²
10	平房仓-4	2876.25	m ²
11	2.配套设施总建筑面积	2217.90	m ²
12	设备房	471.24	m ²
13	机械库	997.36	m ²
14	辅助用房	367.72	m ²
15	设备用房	297.56	m ²
16	地磅房	514.6	m ²
17	药品库	325.6	m ²
18	3.管理及生活设施	1995.05	m ²
19	业务管理楼	1943.59	m ²
20	门卫及休息室	514.6	m ²
21	建筑占地面积	14190.78	m ²
22	道路硬化面积	1695.77	m ²
23	绿化面积	6277.45	m ²
24	建筑密度	37.9%	%
25	容积率	0.73	-
26	绿地率	16.8%	%
27	机动车停车位	48	个

说明：建设内容及规模按照可行性研究报批方案及建设方所提建设需求确定。