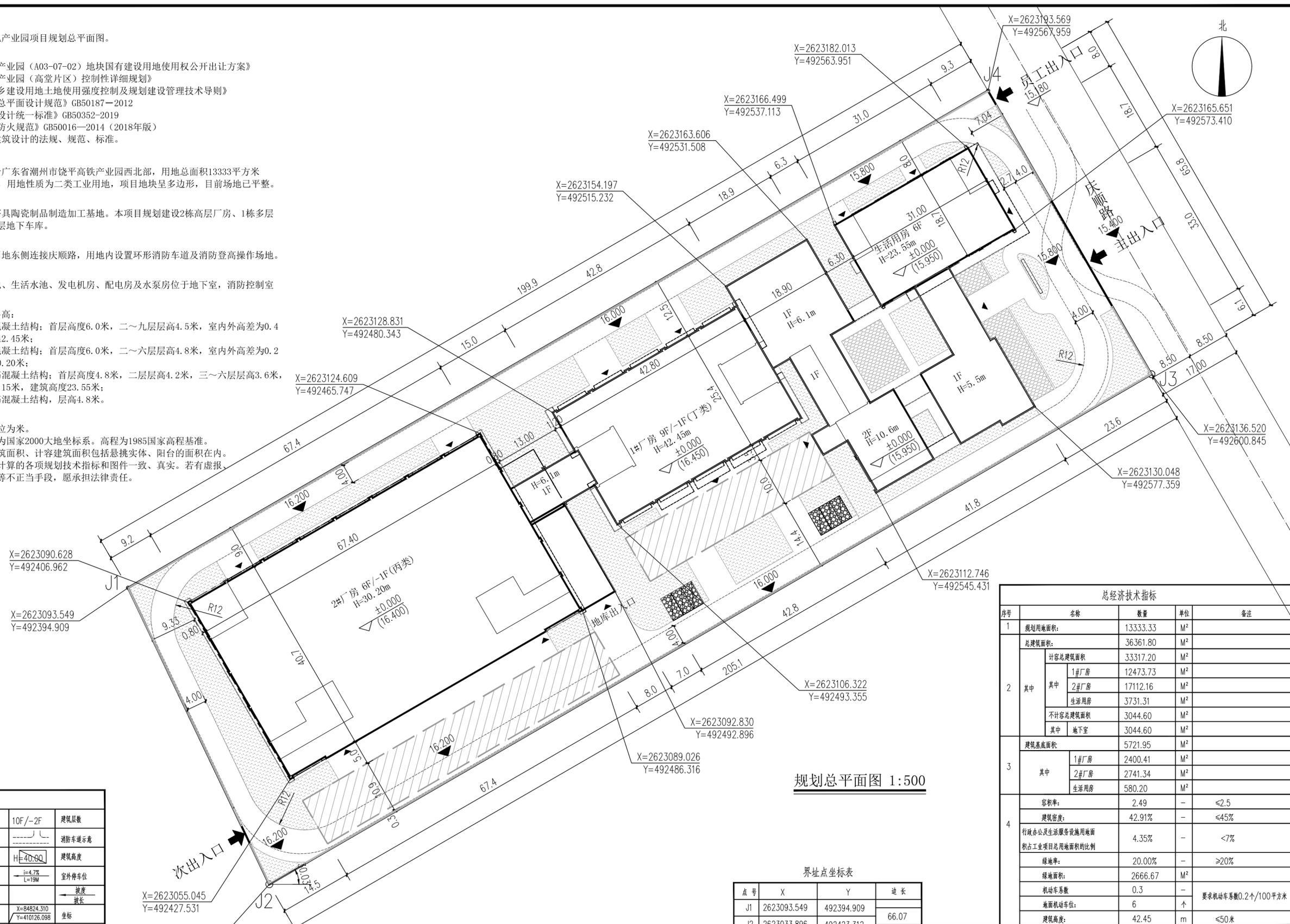


规划设计说明：
 一、莺歌烧茶道文化产业园项目规划总平面图。
 二、设计依据：
 1、《饶平高铁产业园（A03-07-02）地块国有建设用地使用权出让方案》
 2、《饶平高铁产业园（高堂片区）控制性详细规划》
 3、《饶平县城乡建设用地土地强度控制及规划建设管理技术导则》
 4、《工业企业总平面设计规范》GB50187—2012
 5、《民用建筑设计统一标准》GB50352—2019
 6、《建筑设计防火规范》GB50016—2014（2018年版）
 国家现行有关建筑设计的法规、规范、标准。
 三、现状情况：
 该项目用地位于广东省潮州市饶平高铁产业园西北部，用地总面积13333平方米（折合约20亩），用地性质为二类工业用地，项目地块呈多边形，目前场地已平整。
 四、规划布局：
 本项目规划为茶具陶瓷制品制造加工基地。本项目规划建设2栋高层厂房、1栋多层生活用房，设一层地下车库。
 五、交通组织：
 主出入口设于用地东侧连接庆顺路，用地内设置环形消防车道及消防登高操作场地。
 六、配套用房：
 本项目消防水池、生活水池、发电机房、配电房及水泵房位于地下室，消防控制室位于1#厂房。
 七、建筑物高度及层高：
 1#厂房：钢筋混凝土结构；首层高度6.0米，二~九层层高4.5米，室内外高差为0.45米，建筑高度42.45米；
 2#厂房：钢筋混凝土结构；首层高度6.0米，二~六层层高4.8米，室内外高差为0.2米，建筑高度30.20米；
 生活用房：钢筋混凝土结构；首层高度4.8米，二层层高4.2米，三~六层层高3.6米，室内外高差为0.15米，建筑高度23.55米；
 地下车库：钢筋混凝土结构，层高4.8米。
 八、备注：
 1、本图计量单位为米。
 2、图中坐标系为国家2000大地坐标系。高程为1985国家高程基准。
 3、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内。
 4、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实。若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。



总经济技术指标				
序号	名称	数量	单位	备注
1	规划用地面积:	13333.33	M ²	
2	总建筑面积:	36361.80	M ²	
	其中 计容总建筑面积	33317.20	M ²	
	其中 1#厂房	12473.73	M ²	
	其中 2#厂房	17112.16	M ²	
	其中 生活用房	3731.31	M ²	
3	不计容总建筑面积	3044.60	M ²	
	其中 地下室	3044.60	M ²	
	建筑基底面积:	5721.95	M ²	
4	其中 1#厂房	2400.41	M ²	
	其中 2#厂房	2741.34	M ²	
	其中 生活用房	580.20	M ²	
容积率:	2.49	-	≤2.5	
建筑密度:	42.91%	-	≤45%	
行政办公及生活服务设施用地面积	4.35%	-	<7%	
积占工业项目总用地面积的比例	20.00%	-	≥20%	
绿地率:	20.00%	-	≥20%	
绿地面积:	2666.67	M ²		
机动车系数	0.3	-	要求机动车系数0.2个/100平方米	
地面机动车位:	6	个		
建筑高度:	42.45	m	≤50米	

图例			
	规划用地红线	10F/-2F	建筑层数
	地下一层轮廓线	消防车道	消防车道示
	场地出入口	H=40.80	建筑高度
	建筑出入口	i=4.2% L=19M	室外停车位
	场地标高	±0.00	坡度
	±0.00	±0.00	标高
	±0.00	X=84824.310 Y=410126.098	坐标
	规划建筑		建筑悬挑范围
	绿地		消防登高场
	植草砖停车位		景观水体
	硬地		围墙

广东华鼎新维设计工程有限公司 GUANGDONG HUADINGXINWEI DESIGN Engineering CO.,LTD. 设计资质等级: 甲级 证书号: A214016014		项目名称: 茶道文化产业园项目 建设单位: 饶平莺歌电器科技有限公司 设计号: 2023-15
审定: 洪亮 项目负责: 倪国涛 工料负责: 倪国涛	审核: 王成 校对: 蔡瑞容 设计: 曾伟杰	图例: 基建 图号: 1 日期: 2023.04

暖通
给排水
工艺
自控

建筑
结构
电气
暖通