



- 规划说明:
- 一、设计依据:
- 1、《饶平县城建设用土地利用强度控制及规划建设管理技术导则》;
  - 2、《饶平高铁产业园(高堂片区)控制性详细规划》;
  - 3、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
  - 4、《建筑设计防火规范》GB50016-2014
  - 5、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
  - 6、建设单位提供的用地红线图和用地范围;
  - 7、国家及饶平县现行法律法规
- 二、项目位置
- 本项目建设地点位于饶平高铁产业园 A03-10-1 地块, 地块位于饶平高铁产业园西北部, 用地面积 1.3333 公顷 (折合约 20 亩), 规划二类工业用地。
- 三、建设规模
- 拟建设 1 栋六层研发与生产配套服务楼 (其中一至四层生活服务, 五至六层研发设计), 1 栋五层厂房和负一层地下消防水池及泵房, 单层门卫及相关配套设施。
- 四、交通组织:
- 本项目在用地西侧临进庆顺路设置一个厂区主出入口及一个次出入口, 均可做消防车出入口。
- 五、配套用房:
- 本项目发电机房、变配电房、临时锅炉房、污水处理操作房位于厂房首层, 消防水池及水泵房位于厂房地下室。
- 六、建筑物高度、层高及功能:
- 厂房: 5 层, 丙类厂房, 一层层高 5.70 米, 二~五层层高 4.40 米, 室内外高差 0.20 米, 总建筑高度 24.90 米  
 研发与生产配套服务楼: 6 层, 一层餐厅, 层高 4.50 米; 二~四层行政办公、休息室, 层高 3.30 米;  
 五~六层研发、设计, 层高 4.20 米。室内外高差 0.15 米, 总建筑高度 24.35 米。  
 门卫: 1 层, 层高 3.50 米, 室内外高差 0.15 米, 建筑高度 4.25 米。  
 (建筑限高 ≤ 50 米)
- 七、备注:
- 1、图中坐标系采用 2000 国家大地坐标系, 高程系统为 1985 国家高程基准。
  - 2、建筑设计严格折行有关消防、安全技术规范规定;
  - 3、H 为建筑规划高度, h 为建筑消防高度 (室外地坪至结构面面层的高度);
  - 4、图中所注坐标: 建、构筑物外墙皮交点坐标, 红线指用地红线折点坐标。
  - 5、建筑物轮廓线中, 粗实线为建筑轮廓, 细实线为雨棚、天面梯间、设备房等。

指标名称	指标值
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	13333.33 (20亩)
容积率: ≤2.5	2.41
建筑密度 (%): ≤45%	45.00
绿化率 (%): ≥20%	20.14
建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	5999.81
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	32574.95
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	33040.16
绿地面积 (m <sup>2</sup> )	2284.83
总停车位 (机动车) (辆)	67
行政办公及生活服务设施面积占总用地面积的比例 (%) ≤7%	6.51
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例 (%) ≤15%	11.72
研发、设计、检测、中试设施建筑面积占总建筑面积的比例 (%) ≤15%	5.72

编号	项目名称	层数	基底面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	厂房	地下局部1层+地上5层	5111.19	26793.07	不计容地下室面积: 465.21m <sup>2</sup>
2	研发与生产配套服务楼	6层	868.32	5761.58	研发与生产配套服务楼的建筑面积分配是: 1-4层行政办公及生活服务设施面积: 3872.75m <sup>2</sup> 5-6层研发、设计建筑面积: 1888.83m <sup>2</sup>
3	门卫	1层	20.30	20.30	
合计			5999.81	32574.95	

	用地范围线		建筑物		污水站用地		机动车停车位
	消防车道		厂区主次入口		道路红线		非机动车停车位
	坐标系		道路中心线	15.80	室外场地设计标高		地下消防水池
	绿化		植草砖	±0.00 (16.10)	室内地坪设计标高		围墙线

1:500

<b>中誉设计有限公司</b>				版本号	资质证书编号	甲级: A244003258	建设单位	广东鸿诚食品科技有限公司	
				A版	设计文号	ZYCZ-2023025	工程名称	鸿诚食品糖果项目	
审定	王珏	审核	林启青	校核	邱小霞	日期	2023.11		
项目负责人	张少华	专业负责	游苏	设计	吴娟	图别	方案		
内容						图号	AC-001		