

暖通给排水工程
结构电气
建筑弱电

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：

- 《饶平高铁产业园（A03-07-02）地块国有建设用地使用权公开出让方案》
 - 《饶平高铁产业园（高堂片区）控制性详细规划》
 - 《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》
 - 《工业企业总平面设计规范》GB50187—2012
 - 《民用建筑设计统一标准》GB50352—2019
 - 《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，局部设地下一层设备房。

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、水泵房位于地下室，发电机房、配电房、消防控制室位于2#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；

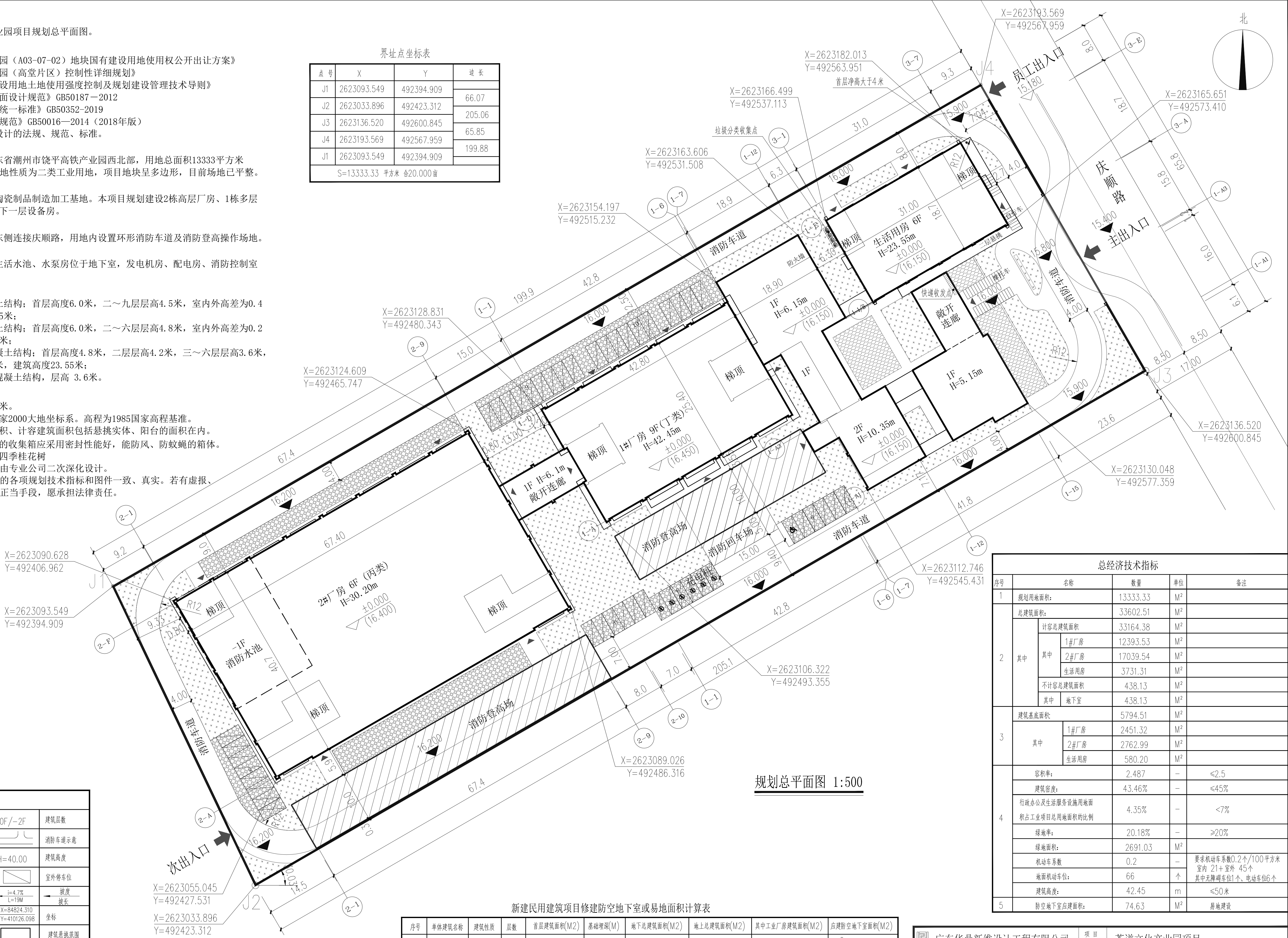
地下设备房：钢筋混凝土结构，层高 3.6米。

八、备注：

- 本图计量单位为米。
- 图中坐标系为国家2000大地坐标系。高程为1985国家高程基准。
- 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。
- 室外垃圾收集点的收集箱应采用密封性能好，能防风、防蚊蝇的箱体。周围种植2.米高四季桂花树
- 本工程绿化景观由专业公司二次深化设计。
- 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。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2623093.549	492394.909	66.07
J2	2623033.896	492423.312	
J3	2623136.520	492600.845	205.06
J4	2623193.569	492567.959	65.85
J1	2623093.549	492394.909	199.88
S=13333.33 平方米 合20.000亩			



规划总平面图 1:500

新建民用建筑项目修建防空地下室或易地面积计算表

序号	单体建筑名称	建筑性质	层数	首层建筑面积(M ²)	基础埋深(M)	地下室总建筑面积(M ²)	地上总建筑面积(M ²)	其中工业厂房建筑面积(M ²)	应建防空地下室面积(M ²)
1	1#厂房	工业厂房	9	2451.32	2.5	0	12393.53	12393.53	0
2	2#厂房	工业厂房	6/-1	2762.99	4.5	438.13	17039.54	17039.54	0
3	生活用房	宿舍	6	580.20	2.5	0	3731.31	0	74.63
合计				5794.51		438.13	33164.38	29433.07	74.63

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:	33602.51	M ²	
	计容总建筑面积	33164.38	M ²	
	其中 1#厂房	12393.53	M ²	
	其中 2#厂房	17039.54	M ²	
	其中 生活用房	3731.31	M ²	
3	不计容总建筑面积	438.13	M ²	
	其中 地下室	438.13	M ²	
	建筑基底面积	5794.51	M ²	
4	容积率:	2.487	—	≤2.5
	建筑密度:	43.46%	—	≤45%
	行政办公及生活服务设施用地面积	4.35%	—	<7%
	积占工业项目用地面积的比例			
	绿地率:	20.18%	—	≥20%
	绿地面积:	2691.03	M ²	
	机动车系数	0.2	—	要求机动车系数0.2个/100平方米
	地面机动车位:	66	个	室内 21+室外 45个
	建筑高度:	42.45	m	≤50米
	防空地下室应建面积:	74.63	M ²	易地建设

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: A244016014		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: 2023-004
审定: 洪亮	审核: 兰友盛	图 纸 内 容: 规划总平面图	图 则: 总建	图 号: 1a
项目负责人: 倪国涛	校 对: 倪国涛		图 号: 1a	日 期: 2024.02
工种负责: 倪国涛	设 计: 黄耀容			