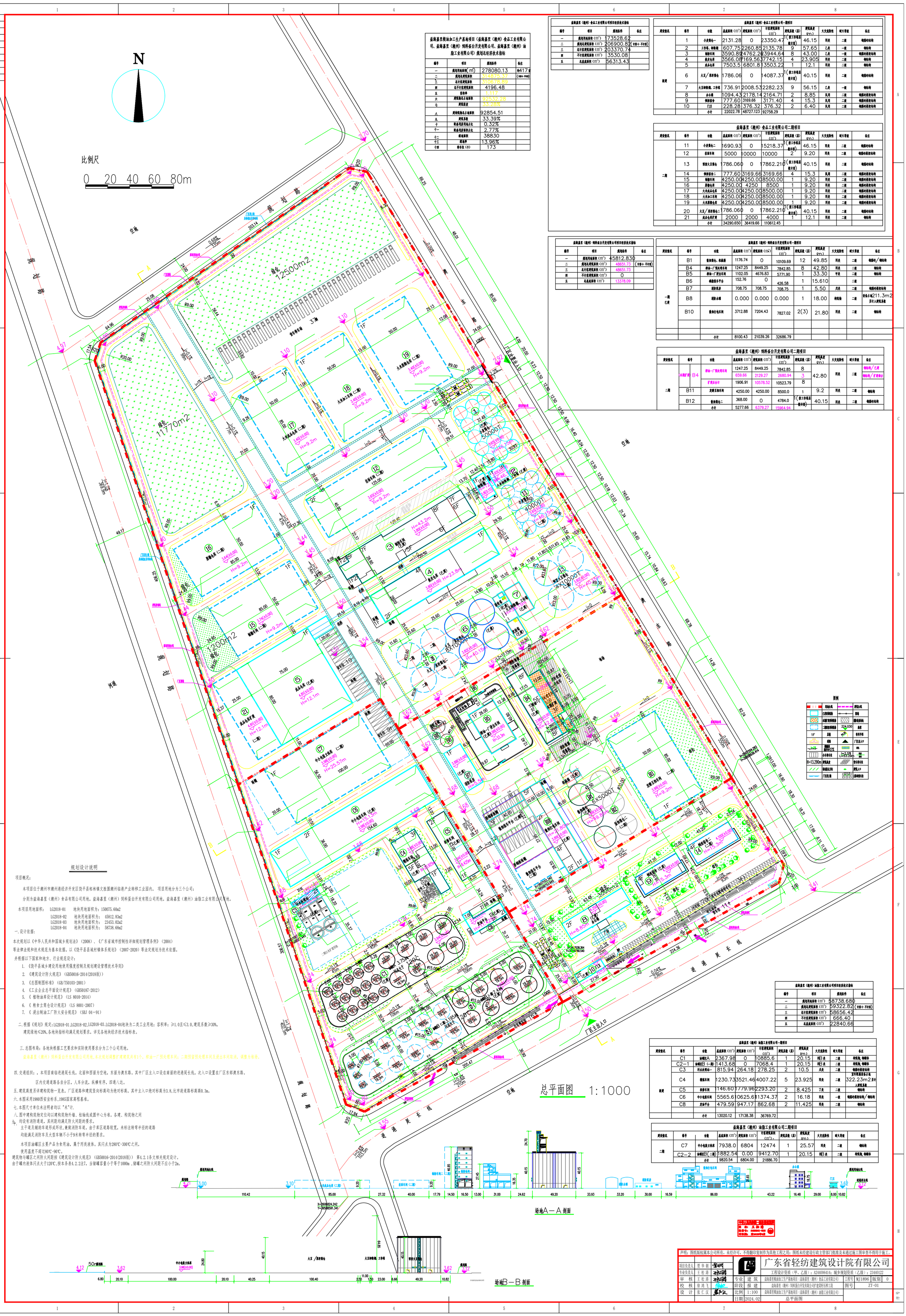

编号	项目	规划条件	备注
一	规划用地面积(㎡)	278080.13	约417亩
二	规划总建筑面积	314875.37	(计容+不计容)
三	总计容建筑面积	310678.89	
四	总不计容建筑面积	4196.48	
五	容积率	1.117	
六	建筑物总占地面积	92532.28	
七	建筑密度	33.28%	
八	建构筑物总占地面积	92854.51	
九	建筑系数	33.39%	
十	配套用房用地占比	0.32%	
十一	配套用房面积占比	2.77%	
十二	绿地面积	38830	
十三	绿地率	13.96%	
十四	停车位(个)	173	

盐海嘉里粮油加工生产基地项目（盐海嘉里（潮州）食品工业有限公司、盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司、盐海嘉里（潮州）油脂工业有限公司）规划总经济技术指标

编号	项目	规划条件	备注
一	规划用地面积(㎡)	173528.62	
二	规划总建筑面积(㎡)	206900.82	(计容+不计容)
三	总计容建筑面积(㎡)	203370.74	
四	不计容建筑面积(㎡)	3530.08	
五	总基底面积(㎡)	56313.43	

盐海嘉里（潮州）食品工业有限公司项目经济技术指标

盐海嘉里（潮州）食品工业有限公司一期项目

建设情况	编号	功能	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
新建	1	小麦筒仓一	2131.28	0	23350.47	1(按工作塔层数计容)	46.15	丙类	二级	钢筋砼结构
	2	工作塔、卸粮楼	607.75	2260.85	2135.78	9	57.65	乙类	一级	钢结构
	3	制粉车间	3590.89	4762.28	3944.64	8	43.00	乙类	一级	钢筋砼框架结构
	4	散皮仓库	3566.08	7169.56	37742.15	4	23.905	丙类	二级	钢结构
	5	成品仓库	7503.5	6801.8	13503.22	1	12.1	丙类	二级	钢结构
	6	大豆/菜籽筒仓	1786.06	0	14087.37	1(按工作塔层数计容)	40.15	丙类	二级	钢筋砼结构
	7	大豆卸粮楼、工作塔	736.91	2008.53	2282.23	9	56.15	乙类	一级	钢结构
	8	办公楼	1094.43	2178.14	2164.71	2	8.85	民用	二级	钢筋砼框架结构
	9	饲料管仓	777.60	3169.66	3171.40	4	15.3	民用	二级	钢筋砼框架结构
	10	门卫	228.28	376.32	376.32	2	6.40	民用	二级	钢筋砼框架结构
		小计	22022.78	48727.123	92758.29					

盐海嘉里（潮州）食品工业有限公司二期项目

建设情况	编号	功能	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
二期	11	小麦筒仓二	1690.93	0	15218.37	1(按工作塔层数计容)	46.15	丙类	二级	钢筋砼结构
	12	挂面车间	5000	10000	10000	2	9.20	丙类	二级	钢筋砼框架结构
	13	预留大豆筒仓	1786.06	0	17862.21	1(按工作塔层数计容)	40.15	丙类	二级	钢筋砼结构
	14	饲料管仓二	777.60	3169.66	3169.66	4	15.3	民用	二级	钢筋砼框架结构
	15	制粉车间	4250.00	4250.00	8500.00	1	9.20	丙类	二级	钢筋砼框架结构
	16	原粮仓库	4250.00	4250	8500	1	9.20	丙类	二级	钢筋砼框架结构
	17	大米成品仓库	4250.00	4250.00	8500.00	1	9.20	丙类	二级	钢筋砼框架结构
	18	大米加工车间	4250.00	4250.00	8500.00	1	9.20	丙类	二级	钢筋砼框架结构
	19	大米原粮仓库	4250.00	4250.00	8500.00	1	9.20	丙类	二级	钢筋砼框架结构
	20	大豆/菜籽筒仓二	1786.06	0	17862.21	1(按工作塔层数计容)	40.15	丙类	二级	钢筋砼结构
	21	成品仓库扩建	2000	2000	4000	1	12.1	丙类	二级	钢结构
		小计	34290.650	36419.66	110612.45					

盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司项目经济技术指标

编号	项目	规划条件	备注
一	规划用地面积(㎡)	45812.830	
二	规划总建筑面积(㎡)	48651.73	(计容+不计容)
三	总计容建筑面积(㎡)	48651.73	
四	不计容建筑面积(㎡)	0	
五	总基底面积(㎡)	13378.09	

盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司一期项目

建设情况	编号	功能	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
一期已建	B1	售卸筒仓、称量楼	1176.74	0	10109.69	12	49.85	丙类	二级	钢筋砼/钢结构
	B4	榨油一厂预处理车间	1247.25	8449.25	7842.85	8	42.80	丙类	二级	钢结构
	B5	榨油一厂浸出车间	1102.05	4676.83	5771.90	1	33.30	甲类	二级	钢结构
	B6	棉籽装卸平台	152.76	0	426.58	1	15.610		二级	
	B7	消防泵房	708.75	708.75	708.75	1	5.50	戊类	二级	钢筋砼框架结构
	B8	消防水罐	0.000	0.000	0.000	1	18.00	特别物	二级	设备占地211.3m2 另计入建筑系数
	B10	散粕打包车间	3712.88	7204.43	7827.02	2(3)	21.80	丙类	二级	钢结构
		小计	8100.43	21039.26	32686.79					

盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司二期项目

建设情况	编号		功能	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
二期	1#本期扩建	B4	榨油一厂预处理车间	1247.25	8449.25	7842.85	8	42.80	丙类	二级	钢结构/已建
				659.66	2129.27	2680.94	3				钢结构/扩建部分
			扩建后合计	1906.91	10578.52	10523.79	8				
	B11		皮膜豆粕车间	4250.00	4250.00	8500.0	1	9.2	丙类	二级	钢结构
	B12		散粕筒仓二	368.00	0	4784.0	1(按工作塔层数计容)	40.15	丙类	二级	钢筋砼结构
			小计	5277.66	6379.27	15964.94					

盐海嘉里（潮州）油脂工业有限公司项目经济技术指标

编号	项目	规划条件	备注
一	规划用地面积(㎡)	58738.680	
二	规划总建筑面积(㎡)	59322.82	(计容+不计容)
三	总计容建筑面积(㎡)	58656.42	
四	不计容建筑面积(㎡)	666.40	
五	总基底面积(㎡)	22840.66	

盐海嘉里（潮州）油脂工业有限公司一期项目

建设情况	编号	功能	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
新建	C1	油罐区A	2367.98	0	10885.6	1	20.15	甲B类	二级	钢筋砼,钢罐体
	C2-1	油罐区B（一期）	1413.68	0	7068.4	1	20.15	甲B类	二级	钢筋砼,钢罐体
	C3	污水处理站一	815.94	264.18	278.25	2	10.5	戊类	二级	钢筋砼框架结构
	C4	精炼车间	1230.73	3521.46	4007.22	5	23.925	丙类	二级	室外附属设备占地322.23m2另计入建筑系数
	C5	软磨车间	146.60	1779.96	2293.20	2	8.425	丁类	二级	钢结构
	C6	中小包装车间	5565.61	0625.61	11374.37	2	16.18	丙类	一级	钢筋砼框架结构/钢结构
	C8	皮油平台	479.59	947.17	862.68	2	11.425	丙类	二级	钢结构
		小计	13020.12	17138.38	36769.72					

盐海嘉里（潮州）油脂工业有限公司二期项目

建设情况	编号	功能	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
二期	C7	中小包装主体库	7938.0	6804	12474	1	25.57	丙类	二级	钢结构
	C2-2	油罐区B（二期）	1882.54	0.00	9412.70	1	20.15	甲B类	二级	钢筋砼,钢罐体
		小计	9820.54	6804.00	21886.70					

规划设计说明

项目概况：

本项目位于潮州市潮州港经济开发区饶平县柘林镇文胜围潮州临港产业转移工业园内，项目用地分为三个公司：

分别为盐海嘉里（潮州）食品有限公司用地，盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司用地，盐海嘉里（潮州）油脂工业有限公司用地。

本项目用地面积：LG2018-01 地块用地面积为：150075.60m2
LG2018-02 地块用地面积为：45812.83m2
LG2018-03 地块用地面积为：23453.02m2
LG2018-04 地块用地面积为：58738.68m2

一.设计依据：

本次规划以《中华人民共和国城乡规划法》（2008）、《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2004）等法律法规和技术规范为基本依据，以《饶平县县城村镇体系规划》（2007-2020）等法定规划为技术依据，并根据以下国家和地方、行业规范设计：

1. 《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》
2. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014(2018版)）
3. 《总图制图标准》（GB/T50103-2001）
4. 《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）
5. 《 植物油库设计规范》（LS 8010-2014）
6. 《 粮食立筒仓设计规范》（LS 8001-2007）
7. 《 浸出制油工厂防火安全规范》（SBJ 04—91）

二.根据《规划》规定:LG2018-01,LG2018-02,LG2018-03,LG2018-04地块为二类工业用地：容积率：≥1.0且≤3.0,建筑系数≥30%,建筑绿地≤20%,各地块指标均满足规划要求，详见各地块经济技术指标表。

三.总图布局：各地块根据工艺要求和实际使用要求分为三个公司用地。

盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司用地,本次规划调整扩建建筑共有1个，榨油一厂预处理车间；二期预留预处理车间及浸出车间取消，调整为堆场。

四.交通组织：，本项目南临进港延长线，北面和西面为空地，东面为澳东路。其中厂区主入口设在南面的进港延长线，次入口设置在厂区东部澳东路。

区内交通道路各自分区，人车分流，纵横有序，四通八达。

五.建筑高度另详建构筑物一览表，厂区道路和建筑竖向标高均为绝对标高，其中主入口绝对标高为3.8,比市政道路标高高0.3m。

六.本图采用1980西安坐标系,1985国家高程基准。

七.本图尺寸单位未注明者均以"米"计.

八.图中建构筑物定位均以建构筑物外墙、柱轴线或圆中心为准。各建、构筑物之间均设有消防通道，其间距均满足防火间距的要求。

九.主干道及辅助车道形或环状,兼做消防车道。由于库区道路较宽，未标注转弯半径的道路均能满足消防车及大型车辆不小于9米转弯半径的要求。

本项目油罐区主要产品为食用油，属于丙类液体。其闪点为280℃-300℃之间，使用温度不超过80℃-90℃。

建筑物与罐区之间防火间距按《建筑设计防火规范》（GB50016-2014(2018版)） 第4.2.1条文相关规定设计。

由于罐内液体闪点大于120℃,按本条表4.2.2注7，当储罐容量小于等于1000m ,储罐之间防火间距不应小于2m。

项目负责人	贾华丽	专业	建筑	工程	MJ1896	版别	0
专业负责人	王松涛	阶段	报建	图号	ZT-01		
审核	王松涛	比例	1:100				
校核	徐鸿飞	日期	2024.02				
设计	张仁汉						

广东省轻纺建筑设计院有限公司

工程设计资质（甲、乙级）：A244006414；城乡规划资质（乙级）：23440122

盐海嘉里粮油加工生产基地项目（盐海嘉里（潮州）食品工业有限公司）

盐海嘉里（潮州）饲料蛋白开发有限公司扩建菜籽压榨工段

盐海嘉里粮油加工生产基地项目（盐海嘉里（潮州）油脂工业有限公司）

总平面图

声明：图纸版权属本公司所有，未经许可，不得翻印复制作为其他工程之用；图纸未经建设行政主管部门批准及未通过施工图审查不得用于施工。