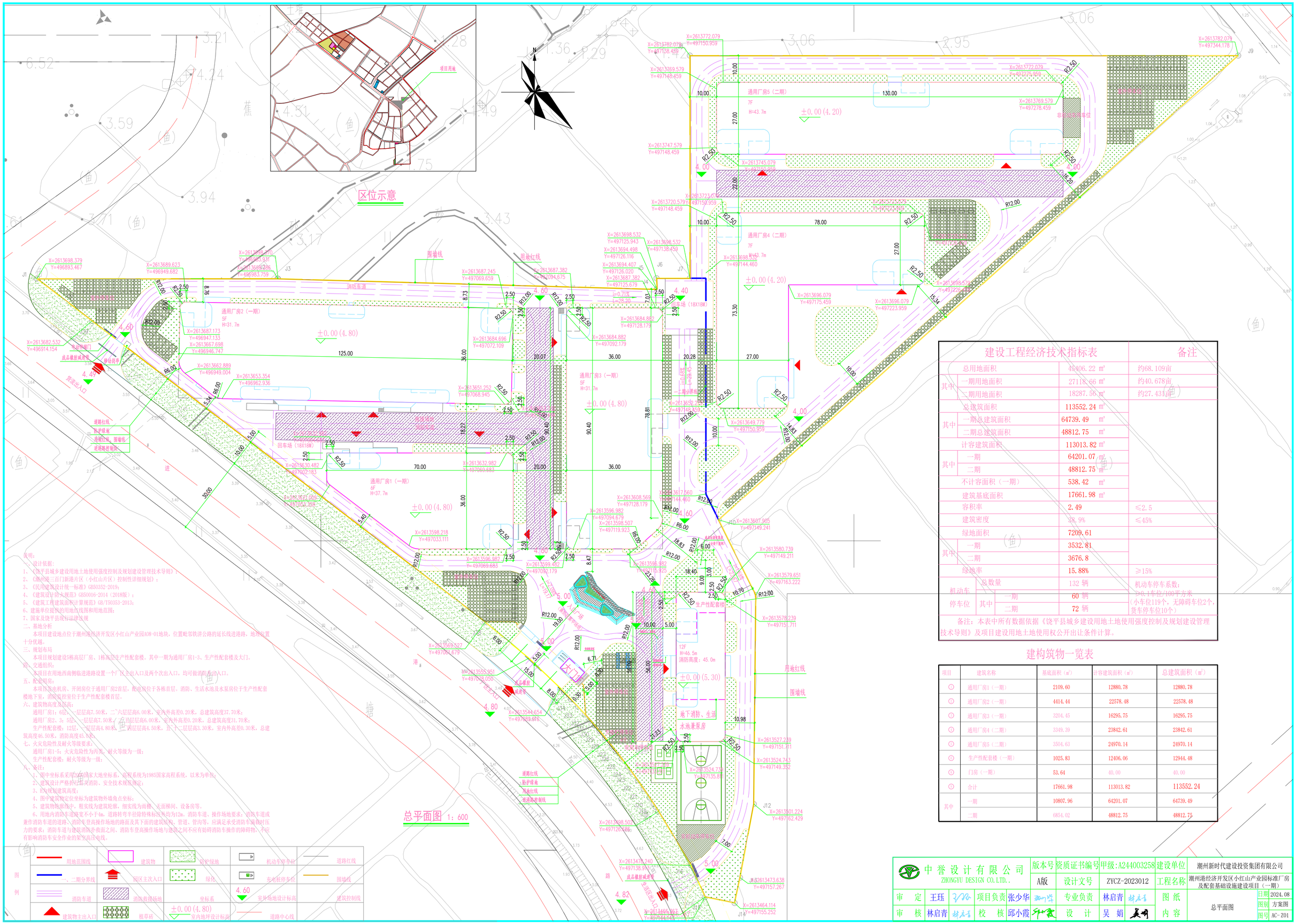

说明：

一、设计依据：

1、《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》；

2、《潮州港三百门新港片区（小红山片区）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（2018版）；

5、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；

6、建施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、基地分析

本项目建设地点位于潮州港经济开发区小红山产业园A08-01地块，位置毗邻铁洋公路的延长线进港路，地理位置十分优越。

三、规划布局

本项目规划建设5栋高层厂房、1栋高层生产性配套楼。其中一期为通用厂房1-3、生产性配套楼及大门。

四、交通组织：

本项目在用地西南侧临进港路设置一个厂区主出入口及两个次出入口，均可做消防车出入口。

五、防灾规划：

本项目变电机房、开闭房位于通用厂房2首层，柴油发电位于各栋首层。消防、生活水池及水泵房位于生产性配套楼地下室，消防控制室位于生产性配套楼首层。

六、建筑物高度及层高：

通用厂房1：6层，一层层高7.50米，二~六层层高6.00米，室内外高差0.20米，总建筑高度37.70米；

通用厂房2、3：5层，一层层高7.50米，二~五层层高6.00米，室内外高差0.20米，总建筑高度31.70米；

生产性配套楼：12层，一~二层层高4.80米，三~十二层层高4.50米，五~十二层层高3.30米，室内外高差0.30米，总建筑高度46.50米，消防高度45.0米。

七、火灾危险性及耐火等级要求：

通用厂房1-5：火灾危险性为丙类，耐火等级为一级；

生产性配套楼：耐火等级为一级；

八、备注：

1、图中坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程系统，以米为单位；

2、建筑设计严格执行国家消防、安全技术规范规定；

3、H为规划建筑高度；

4、图中建筑物定位坐标为建筑物外墙角点坐标；

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。

6、用地内消防车道宽度不小于4m，道路转弯半径除特殊标注外均为12m。消防车道、操作场地要求：消防车道或兼作消防车道的道路、消防车登高操作场地的路面及其下面的建筑物、管道、管沟等，应满足承受消防车辆满载时压力的要求；消防车道与建筑消防扑救面之间、消防车登高操作场地与建筑之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

建设工程经济技术指标表

			备注
总用地面积		45406.22 ㎡	约68.109亩
其中	一期用地面积	27118.66 ㎡	约40.678亩
	二期用地面积	18287.56 ㎡	约27.431亩
总建筑面积		113552.24 ㎡	
其中	一期总建筑面积	64739.49 ㎡	
	二期总建筑面积	48812.75 ㎡	
计容建筑面积		113013.82 ㎡	
其中	一期	64201.07 ㎡	
	二期	48812.75 ㎡	
不计容面积（一期）		538.42 ㎡	
建筑基底面积		17661.98 ㎡	
容积率		2.49	≤2.5
建筑密度		38.9%	≤45%
绿地面积		7209.61	
其中	一期	3532.81	
	二期	3676.8	
绿地率		15.88%	≥15%
机动车停车位	总数量	132 辆	机动车停车系数：≥0.1车位/100平方米（小车位119个，无障碍车位2个，货车停车位10个）
	其中 一期	60 辆	
	其中 二期	72 辆	

备注：本表中所有数据依据《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》及项目建设用地土地使用权公开出让条件计算。

建构筑物一览表

项目	建筑名称	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）
①	通用厂房1（一期）	2109.60	12880.78	12880.78
②	通用厂房2（一期）	4414.44	22578.48	22578.48
③	通用厂房3（一期）	3204.45	16295.75	16295.75
④	通用厂房4（二期）	3349.39	23842.61	23842.61
⑤	通用厂房5（二期）	3504.63	24970.14	24970.14
⑥	生产性配套楼（一期）	1025.83	12406.06	12944.48
⑦	门房（一期）	53.64	40.00	40.00
⑧	合计	17661.98	113013.82	113552.24
其中	一期	10807.96	64201.07	64739.49
	二期	6854.02	48812.75	48812.75

中誉设计有限公司 ZHONGYU DESIGN CO.LTD.	版本号	资质证书编号	甲级:A244003258	建设单位	潮州新时代建设投资集团有限公司		
	A版	设计文号	ZYCZ-2023012	工程名称	潮州港经济开发区小红山产业园标准厂房及配套基础设施建设项目（一期）		
审 定	王珏	项目负责	张少华	图 纸 内 容	总平面图	日期	2024.08
审 核	林启青	校 核	邱小霞			图别	方案图
		专业负责	林启青			图号	AC-Z01
		设 计	吴 娟				