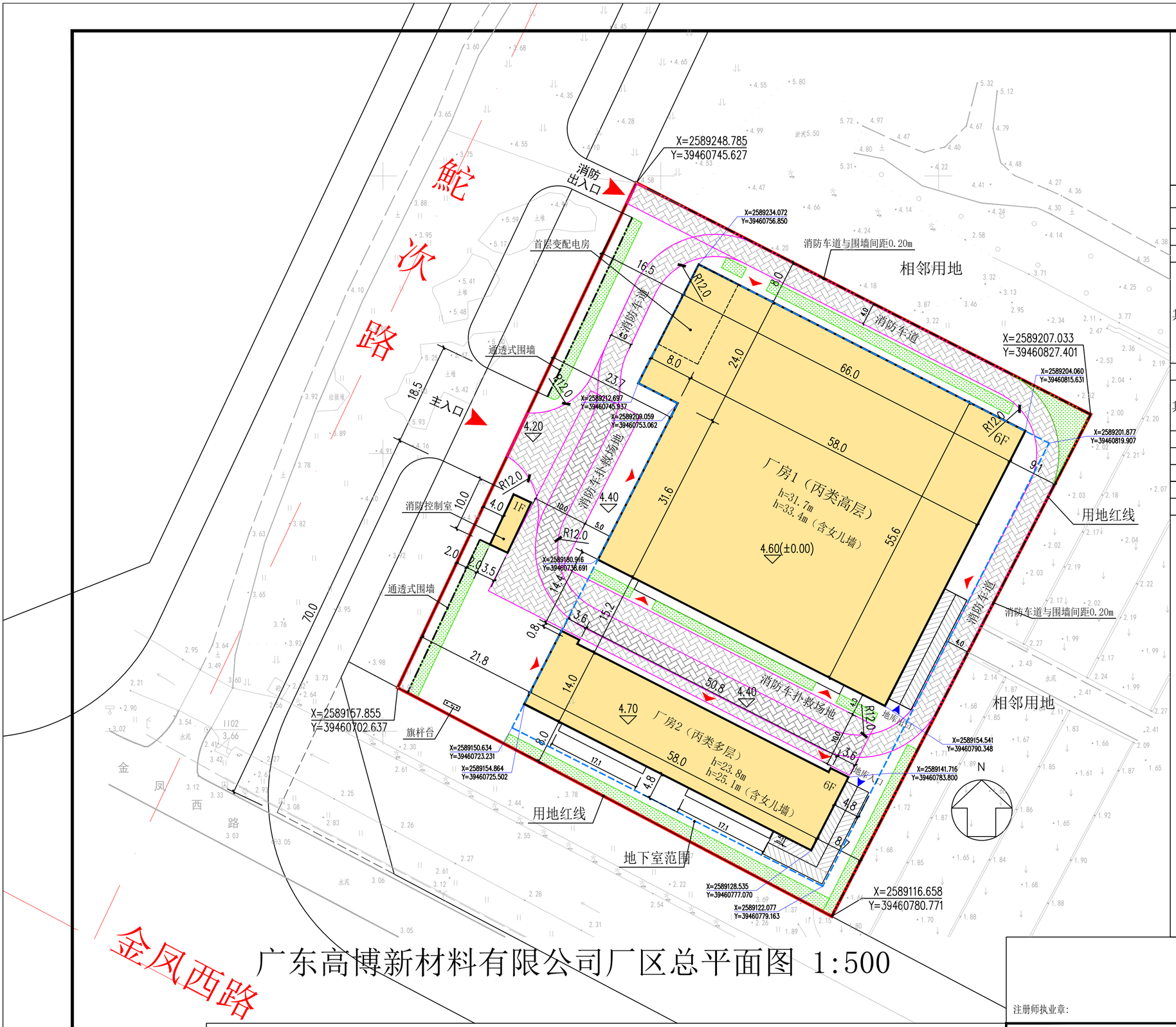
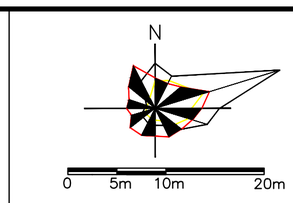


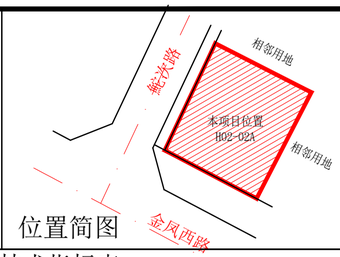
广东高博新材料有限公司厂区总平面图 1:500

图例示意说明：

图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称
	实用地红线		围墙		建筑入口	X=2589116.658 Y=39460780.771	用地坐标	X=2589128.489 Y=39460777.159	建筑角点坐标		消防车道 消防车扑救场地
	地下室范围线		拟建建筑		厂区绿地		地库出入口	4.60(±0.00)	绝对标高		



风玫瑰及比例 1:500



位置简图

主要经济技术指标表

分项			数值	备注
建设用地面积（净用地）			9084.64 ㎡	
总建筑面积			39615.31 ㎡	
其中	计容总建筑面积		33796.43 ㎡	
	其中	厂房1	28488.40 ㎡	生产用房(其中：一、二层1.5倍计容;二层2.0倍计容)
		厂房2	5273.03 ㎡	生产用房
		消防控制室	35.00 ㎡	生产用房
	不计容总建筑面积		5818.88 ㎡	
	其中	负一层地下室	5818.88 ㎡	
建筑基底面积			4269.56 ㎡	
其中	厂房1		3416.80 ㎡	
	厂房2		817.76 ㎡	
	消防控制室		35.00 ㎡	
容积率			3.72	>3.5
建筑密度			47.0%	>30.0%
绿地率			6.5%	<20.0%
绿地面积			590.73㎡	
围墙长度			259.48m	

规划设计说明：

一、现状情况

本项目为广东高博新材料有限公司--新型功能性塑料添加剂项目，位于汕头高新区中以（汕头）科技创新合作区（核心区）鲎次路与金凤西路交界东北侧 H02-02A 地块，现状土地较为平整。东、北侧为相邻用地、西侧为鲎次路、南侧为金凤西路。

二、规划依据

1、《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]

2、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》[2018版]

3、 建设用地规划许可证 地字第4405002023YG0002330号

4、 汕头高新区自然资源与建设局审批意见

5、《关于进一步推进“工改工”促进产业高质量发展的实施细则》

三、厂区规划布局

厂区规划拟建丙类高层厂房一座和丙类多层厂房一座，单层消防控制室一处，设置一层地下室。

1、主要建筑

厂房1为六层钢筋砼框架结构，首层层高5.9米、二层层高6.2米、三层层高5.9米、四至六层层高4.5米、室内外高差0.2米，建筑高度33.4米（含女儿墙1.7米），占地面积为3416.8平方米，属于丙类高层厂房，耐火等级为二级；厂房2为六层钢筋砼框架结构，首层层高4.5米、二至六层层高3.8米、室内外高差0.3米，建筑高度25.1米（含女儿墙1.3米），占地面积为817.76平方米，属于丙类多层厂房，耐火等级为二级；负一层地下室层高4.2米。

2、交通组织：出入口设于用地西侧鲎次路。

3、配套设施：变配电房（位于厂房1首层）和备用发电机房（位于地下室内）、地下消防水池及加压水泵房（位于地下室内）、消防控制室（独立设置）。

四、备注:图中坐标系为2000国家大地坐标系，以米为单位；建筑内地坪±0.000标高相当于基准高程4.600；基地内部地坪自然坡度控制在0.3%-0.8%。

注明：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。

注册师执业章： 出图章：

汕头市升平建筑设计院有限公司						《工程设计证书》编号:A244073004 证书级别：甲级		施工图审批号	
审定			校对			建设单位	广东高博新材料有限公司	业务号	
审核			设计			项目名称	新型功能性塑料添加剂项目	设计阶段	规划
项目负责人						图纸内容	总平面图	图号	01
专业负责人								日期	2023.12