

专业	姓名	姓名	日期	专业	姓名	姓名	日期
总图				电气			
建筑				暖通			
结构				给排水			

用地经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
宗地面积	44556.3	m ²	
总建筑面积	23792.80	m ²	
发酵车间	6058.79	m ²	
其中			
已建200吨发酵车间	3678.70	m ²	
拟扩建发酵车间	2380.09	m ²	
办公楼（已建）	6397.68	m ²	
候工楼（已建）	4671.90	m ²	
提取车间（已建）	4593.76	m ²	
附属工程	3070.67	m ²	
其中			
锅炉房、变配电房（已建）	691.86	m ²	
污水处理站、固废贮存间	486.21	m ²	
公共工程（已建）	1011.51	m ²	
门卫1（已建）	210.96	m ²	
门卫2（已建）	32.80	m ²	
仓库（已建）	637.33	m ²	
计容建筑面积	25588.54	m ²	
容积率	0.57		
其中			
已建200吨发酵车间	3678.70	m ²	
拟扩建发酵车间	3175.83	m ²	3F层高11m，按2倍计容
办公楼（已建）	6397.68	m ²	
候工楼（已建）	4671.90	m ²	
提取车间（已建）	4593.76	m ²	
附属工程	3070.67	m ²	
其中			
污水处理站、固废贮存间	486.21	m ²	
锅炉房、变配电房（已建）	691.86	m ²	
公共工程（已建）	1011.51	m ²	
门卫1（已建）	210.96	m ²	
门卫2（已建）	32.80	m ²	
仓库（已建）	637.33	m ²	
建筑基底面积	8690.52	m ²	
绿地率	15753.58	m ²	
绿地率	35.36%		
建筑密度	19.50%		

图例

- 拟扩建一期发酵车间
- 预留建设用地
- 透水砖路面
- 下沉绿地
- 绿地
- 已建建筑
- 用地红线
- 一期用地红线
- 设计标高
- 建筑高度
- 围墙

- 一、设计依据：
- 《汕头市经济特区城乡规划管理规定》
 - 《汕头市海绵城市建设技术导则》
 - 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
 - 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
 - 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
 - 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
 - 本项目用地合同：《国有土地使用权出让合同》汕规国地（2002）7-12号
 - 汕自然资函〔2023〕329号：关于转发《广东省自然资源厅转发自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》的函
 - 其他有关的国家及地方颁布的标准规范和规定
- 二、用地现状：本项目建设用地位于汕头经济特区C06地块，北侧为安洋二街，南临安洋一街，西侧为广顺路，东侧广平路，用地性质为工业用地（M₁），实用地面积44556.33平方米，地块地理位置优越，周边交通便利。
- 三、规划布局及内容：
- 项目已建成办公楼、发酵车间、附属工程、候工楼、提取车间，本次拟扩建发酵车间。
- 项目沿周边设置一圈环形消防车道，园区内整体交通流畅，满足消防要求。
- 在满足生产要求的前提下，严格遵守有关规范规定，做到人货分流，有利生产管理，创造良好的生产活动条件，建筑造型及其环境空间相协调，注重环境景观设计及绿化配置。
- 四、建筑规划：
- 拟扩建发酵车间三层，1、2层层高5.5m，3层层高11m，女儿墙高度1.4m，室内外高差0.3m，消防建筑高度22.5m，规划建筑高度23.7m。
- 五、消防：
- 本项目拟扩建发酵车间为丙类多层厂房。
 - 拟扩建发酵车间的耐火等级为二级。
 - 本项目地块内消防车道与地块外其他道路相接；消防车道净宽度与净空高度：≥4米；消防车道坡度：≤扑救场地≤3%。
 - 消防车道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结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；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。
- 六、建筑范围：
- 本项目建筑退线详见总图，满足规划退线要求。
 - 项目海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于40%；可透水地面面积比例不小于35%，海绵城市控制指标只在本占地面积范围内实施。
 - 项目没有新建围墙。
- 七、竖向设计：
- 本规划相对标高±0.000相当于绝对标高0.500，园区道路排水坡度按照0.3%进行排水。
- 八、本图建筑界线与用地红线均按外端（不含保留）线线，图中单位尺寸为“M”。
- 九、图中采用B50国家高程基准，2000国家大地坐标系。
- 十、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求。
- 十一、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准：
- 十二、本项目总建筑面积，计容建筑面积包括基座、阳台的面积在内；
- 十三、本图中上所列建筑高度+1为室外地坪至屋面结构板的建筑高度；
- 十四、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；
- 十五、本项目总建筑面积，计容建筑面积包括基座、阳台的面积在内；
- 十六、我单位承诺计算的各项规划技术指标和附件一致，真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任；
- 注：
- 1、本次拟扩建1#车间为已建提取车间的扩建工程，生产工艺要求各车间之间有管道及人员互通，故计算退线及单方退距时两个车间以一个规划单体考虑。本次拟扩建之1#车间与已建提取车间相邻墙体为防火墙，满足消防设计要求。
 - 2、本工程为原有建筑改造项目，不涉及新建民用建筑设计，无需增加配套防空地下室设施。

总平面图 1:500

图例说明：图中所有标注，未经审核，不得作为工程实施依据。

设计单位：广州亚泰建筑设计院有限公司

设计人：王成

审核人：王成

专业负责人：蔡训嘉

项目负责人：蔡训嘉

设计人：蔡训嘉

制图人：蔡训嘉

日期：2026.05

修改版本：第1版

图名：方案

图号：JS-01

项目名称：年产450吨固体类药物中间项目（一期）

注册章

工程设计师图章

项目：年产450吨固体类药物中间项目（一期）

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章

注册章