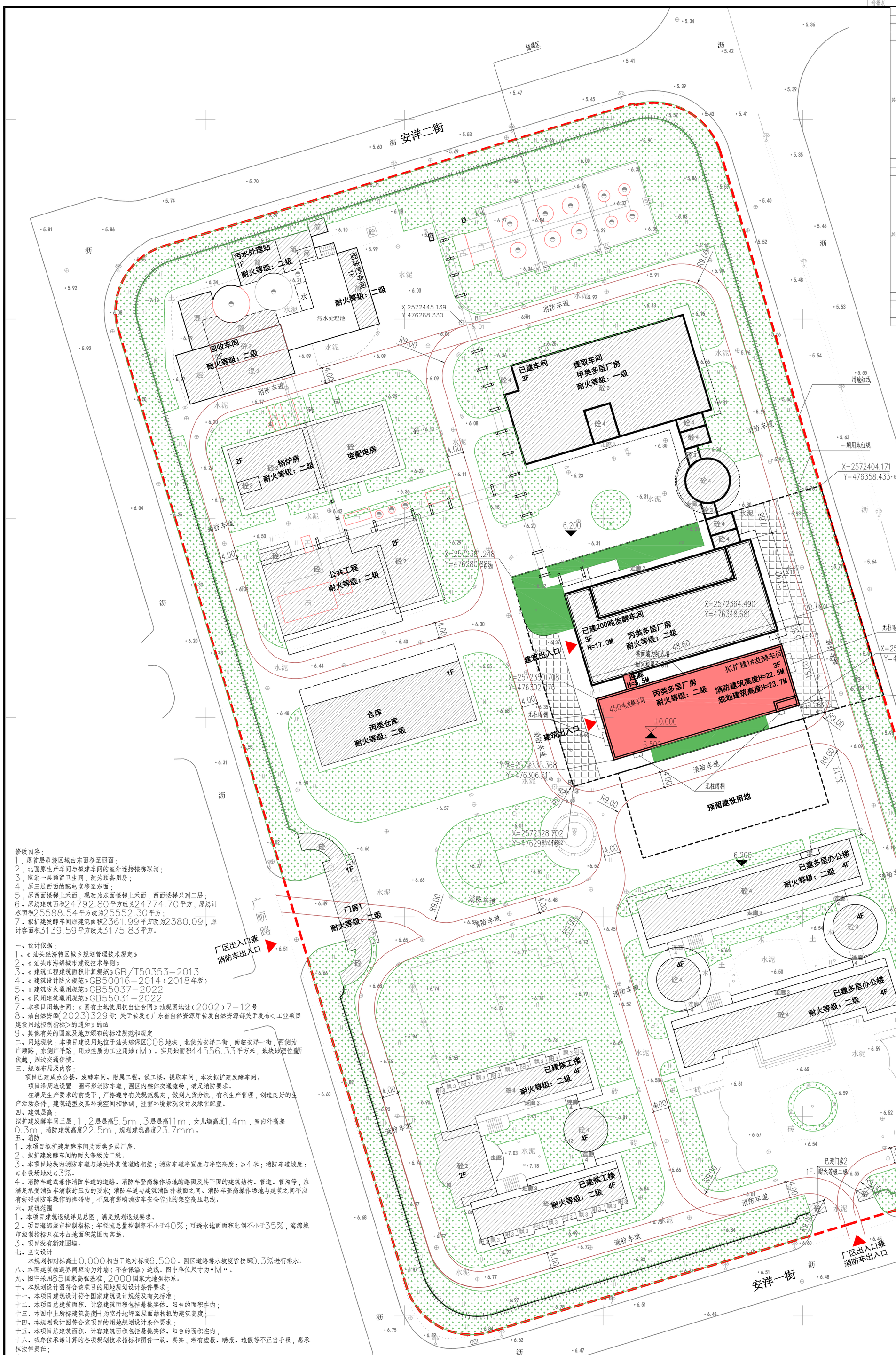
会签	专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
	建筑				电气			
	结构				空调			
	给排水				工艺机械			



用地技术经济指标

项目			总量	单位	备注
实用地面积			44556.3	㎡	
总建筑面积			24774.70	㎡	
其中	发酵车间		6040.69	㎡	
	其中	已建200吨发酵车间	3678.70	㎡	
		拟扩建发酵车间	2361.99	㎡	
	办公楼（已建）		6397.68	㎡	
	侯工楼（已建）		4671.90	㎡	
	提取车间（已建）		4593.76	㎡	
	附属工程		3070.67	㎡	
	其中	锅炉房、变配电房（已建）	691.86	㎡	
		污水处理站、固废贮存间回收车间（已建）	486.21	㎡	
		公共工程（已建）	1011.51	㎡	
		门房1（已建）	210.96	㎡	
		门房2（已建）	32.80	㎡	
		仓库（已建）	637.33	㎡	
计容建筑面积			25552.30	㎡	
容积率			0.57		
其中	发酵车间		6818.29	㎡	
	其中	已建200吨发酵车间	3678.70	㎡	
		拟扩建发酵车间	3139.59	㎡	3F层高11m，按2倍计容
	办公楼（已建）		6397.68	㎡	
	侯工楼（已建）		4671.90	㎡	
	提取车间（已建）		4593.76	㎡	
	附属工程		3070.67	㎡	
	其中	污水处理站、固废贮存间回收车间（已建）	486.21	㎡	
		锅炉房、变配电房（已建）	691.86	㎡	
		公共工程（已建）	1011.51	㎡	
		门房1（已建）	210.96	㎡	
		门房2（已建）	32.80	㎡	
		仓库（已建）	637.33	㎡	
建筑基底面积			8690.52	㎡	
绿地面积			15753.58	㎡	
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
- ±0.000 设计标高
- H 建筑高度
- 围墙

修改内容：
1，原首层吊装区域由东面移至西面；
2，北面原生产车间与拟建车间的室外连接楼梯取消；
3，取消一层预留卫生间，改为预备用房；
4，原三层西面的配电室移至东面；
5，原西面楼梯上天面，现改为东面楼梯上天面，西面楼梯只到三层；
6、原总建筑面积24792.80平方改为24774.70平方，原总计容面积25588.54平方改为25552.30平方；
7、拟扩建发酵车间原建筑面积2361.99平方改为2380.09，原计容面积3139.59平方改为3175.83平方。

一、设计依据：
1、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
2、《汕头市海绵城市建设技术导则》
3、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
4、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
5、《建筑防火通用规范》GB55037-2022
6、《民用建筑通用规范》GB55031-2022
7、本项目用地合同：《国有土地使用权出让合同》汕规国地让（2002）7-12号
8、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
9、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综保区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（M）。实用地面积44556.33平方米，地块地理位置优越，周边交通便捷。
三、规划布局及内容：
项目已建成办公楼、发酵车间、附属工程、侯工楼、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、建筑层高：
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23.7mm。
五、消防
1、本项目拟扩建发酵车间为丙类多层厂房。
2、拟扩建发酵车间的耐火等级为二级。
3、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：≤扑救场地处<3%。
4、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
1、本项目建筑退线详见总图，满足规划退线要求。
2、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。
3、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6.500。园区道路排水坡度皆按照0.3%进行排水。
八、本图建筑物退界间距均为外墙（不含保温）边线。图中单位尺寸为"M"。
九、图中采用85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、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内；
十三、本图中上所标建筑高度H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、计容建筑面积包括悬挑实体、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：
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建设，无需增加配套防空地下室设施。

总平面图 1:500

北

注册章	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：蔡训嘉 注册号：4400216-041 有效期：至2027年6月	广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称：广州亚泰建筑设计院有限公司 业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级 资质证书编号：A144A03113 有效期至：2029年05月17日
工程设计出图专用章		
项目名称	年产450吨甾体类药物中间体项目（一期）	
兴建单位	广东本科生物工程股份有限公司	
图名		
图别	施工图	
图号	JS-01	
修改版本号	第 1 版	
日期	2026.10	
制图	邱明明	
设计	邱明明	
专业负责人	蔡训嘉	
项目负责人	蔡训嘉	
专业校对人	白天庆	
审核人	王恺	
审定人	王成	
设计号		

广州亚泰建筑设计院有限公司
GUANGZHOU ASIA TOP ARCHITECTURAL DESIGNINSTITUTE CO.,LTD
建筑工程甲级设计证书号：A144002161
市政工程乙级设计证书号：A244002168
城乡规划编制乙级证书编号：粤自资规乙字2344011O
电话Tel：020-84214629

图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作其他工程之用。