

规划设计说明

一、项目建设地址：项目位于普宁市大埔镇工业园区入园南路西南侧、S236复线东侧。

二、设计依据

1. 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
2. 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)
3. 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)
4. 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)
5. 建设单位提供的基地边界及现状地形图资料；
6. 其他有关的国家和地方颁布的标准规范和规定。
7. 本项目坐标系为大地2000坐标系，85国家高程系。

三、项目概况

项目规划用地面积10534m² (15.8亩)。

1. 工程名称：普宁市曦兆隆混凝土有限公司预拌混凝土建设项目。

2. 本项目分两期建设：一期总建筑面积为2623.29m²，二期总建筑面积为13264.96m²。本次仅申报一期。

3. 建筑层数：一期1#厂房为5层；二期2#、4#厂房为7层。

4. 建筑高度

1#厂房规划高度为21.20m，消防高度为19.90m。室内外高差0.30m；首层高度5.0m，二层三层高度3.60m；屋面女儿墙高度1.5m。

2#厂房规划高度为25.30m，消防高度为23.90m。室内外高差0.30m；首层高度3.40m，二层七层高度3.40m；屋面女儿墙高度1.5m。

3#厂房规划高度为25.30m，消防高度为23.90m。室内外高差0.30m；首层高度3.40m，二层七层高度3.40m；屋面女儿墙高度1.5m。

4#厂房规划高度为25.30m，消防高度为23.90m。室内外高差0.30m；首层高度3.40m，二层七层高度3.40m；屋面女儿墙高度1.5m。

5. 建筑类型：均为丙类二项厂房。

6. 耐火等级：二级。

7. 图例建筑高度H为室内外地坪至屋面完成面的总建筑高度，Ha为室内外地坪至屋面女儿墙顶的总建筑高度。

四、总平面布局

1. 项目规划拟建四栋丙类厂房，布局沿场地周边布置，满足日常车辆运行。本期只建设一期1#厂房。

2. 交通组织

消防车道由2个出入口进出形成厂区环形消防车道。消防车道设置4m消防道路，转弯半径9m，沿建筑环形设置，对外交通十分便利。

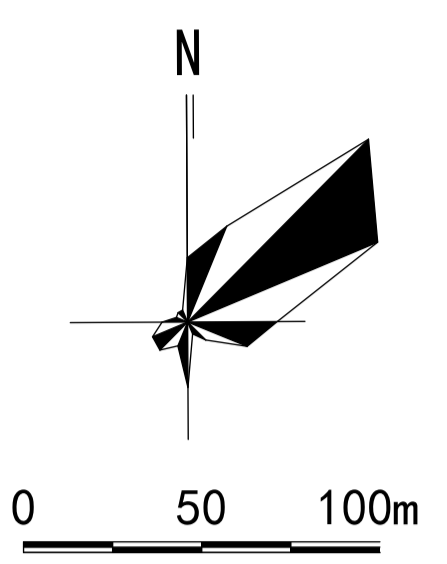
3. 场地道路排水坡度按照0.3%进行排水；消防操作场地坡度不大于3%。

4. 消防登高操作场地消防车道、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，应满足承受消防车荷载时压力的要求；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。

5. 市政消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各5m范围内禁止停放3m³以上车辆，并应在明显位置设置警示标志。

6. 建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通，其范围内不应存放机动车辆，不应设置隔离桩、杆件等可能影响消防车通行的障碍物，并应设置明显的消防车道消防登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。

7. 项目无电动自行车停放和充电设施、非机动车、机动车及充电桩配置要求。



经济技术指标表

项目	内容	单位	备注
用地面积	10534.00	m ²	15.8亩
计容用地面积	10534.00	m ²	
总建筑面积	15887.45	m ²	
总计容面积	15532.16	m ²	
其中	1#厂房(一期)	2562.00	m ² 规划高度21.20m
	2#厂房(二期)	3538.50	m ² 规划高度25.30m
	3#厂房(二期)	6743.66	m ² 规划高度25.30m
	4#厂房(二期)	2688.00	m ² 规划高度25.30m
其中	不计容面积	355.29	m ² 屋面梯间
	1#厂房(一期)	61.29	m ² 屋面梯间
	2#厂房(二期)	98.00	m ² 屋面梯间
	3#厂房(二期)	98.00	m ² 屋面梯间
其中	4#厂房(二期)	98.00	m ² 屋面梯间
	建筑基底面积	2365.28	m ²
	1#厂房(一期)	512.40	m ²
	2#厂房(二期)	505.50	m ²
其中	3#厂房(二期)	963.38	m ²
	4#厂房(二期)	384.00	m ²
建筑密度	22.45	%	≤50%
容积率	1.47		≥0.8且≤3.0
绿地面积	418.75	m ²	
绿地率	3.98	%	≤20%
建筑限高≤36m			
规划条件：规划用地面积10534平方米(折合15.8亩)；二类工业用地(100102)；主要规划技术指标建筑密度：≤50%，容积率：≥0.8且≤3.0，绿地率：≤20%，建筑高度：≤36米。			

平面示意：REV PLAN

出图记录

版次	日期	版次说明
REV	DATE	DESCRIPTION

建设单位：普宁市曦兆隆混凝土有限公司

广东中美建筑设计院有限公司
East-West Architects Co., Ltd
中国 广州
GUANGZHOU, CHINA
建筑行业甲级 证书编号：A144019021

审定：陈翼
审核：郑莉
项目负责：陈翼
专业负责：陈翼
校对：张晓霖
设计：林腾辉
制图：林腾辉

工程名称：普宁市曦兆隆混凝土有限公司预拌混凝土建设项目

子项名称：S1B-PROJECT

图纸名称：总平面图

工程编号	审图号
PROJ. NO.	REVIEW NO.

专业：建筑 设计阶段：规划报建

版次	比例
REV	SCALE

日期：2026.03 图号：Z-01

DATE DATE 2026.03 SHEET NO. Z-01

出图签章

执业签章

注册章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效
INVALID UNLESS STAMPED



- 图例：**
- 控制点坐标
 - 用地红线
 - 建筑控制线
 - 园区主出入口
 - 园区次出入口
 - 消防道路
 - 建筑轮廓线
 - 地面停车位
 - 绿化
 - 通透式围墙

总平面图 1:300