



中筑设计
中筑(深圳)设计院有限公司
 ZHONGZHU(SHENZHEN) DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
 建筑工程 甲级 编号: A244025330
 园林工程 乙级 编号: A244025330
 市政行业 乙级 编号: A244025330
 工程咨询 乙级 编号: 乙预242022010037
 城乡规划 乙级 编号: 粤自资规乙字23440113

特别告示: 本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工, 不可按图施工(含CAD文件)擅自修改尺寸, 未经许可, 不得擅用

Counter Signature
 会签
 电气
 暖通
 给排水
 燃气

Stamp Area
 加盖图章处

广东烟草粤东区域卷烟物流配送中心建设项目

总平面图 1:500

图例:

- 规划用地范围线
- 计容用地范围线
- 建筑控制线
- 主出入口
- 小型车停车位
- 装卸货车停车位
- 消防车道
- 消防登高场地
- 围墙
- 市政雨水涵管
- 国家管线下输油管道
- 绿地

▲ 44.70 建筑室外地坪设计标高
 ▼ ±0.00 (44.85) 建筑室内地坪设计标高

经济指标			
项目	数据	单位	备注
规划用地面积	18217	m ²	27.33亩
计容用地面积	12557	m ²	
总建筑面积	51623.84	m ²	
其中			
不计容面积	1404.83	m ²	
计容建筑面积	50219.01	m ²	14573.6 ≤ S ≤ 50228
其中			
1#厂房	48222.82	m ²	
2#综合楼	1954.83	m ²	
3#门卫房	41.36	m ²	
建筑占地面积	5131.53	m ²	
综合楼占地	283.71	m ²	
综合楼占地比	2.26%		≤ 7%
综合楼计容面积比	3.89%		≤ 15%
建筑密度	40.87%		≥ 35%且 ≤ 60%
绿化面积	2010.33	m ²	
绿化率	16.01%		≤ 20%
容积率	3.99		≥ 0.8且 ≤ 4.0
建筑高度	59.35	m	≤ 60
停车位	30	个	
其中			
汽车停车位	22	个	
装卸货泊位	8	个	

规划设计说明:

一、工程建设规模和范围:
 本项目建设地点位于普宁市池尾街道普惠高速公路西侧、环保路南侧, 主入口面向环保路, 次入口分别面向普惠高速公路和地块西侧, 该地块交通便利。本次报建项目用地红线中的建筑物。

二、规划布局及其内容

1、布局
 本项目规划用地面积18217平方米, 计容用地面积12557平方米。建设情况如下: 拟建1栋丙类10层厂房、1栋7层综合楼、1栋1层门卫楼, 合计建筑面积为: 51623.84平方米; 本项目配套设施均设置在1#厂房首层与地下室。

2、建筑高度
 1#高层厂房: 共10层, 地下室层高为4.0米, 首层与二层层高为7.6米, 其余层高均为5.5米, 室内外高差为0.15米, 建筑高度为59.35米, 女儿墙高度4.0米;
 2#综合楼: 共7层, 首层层高为4.5米, 二层与三层层高为3.6米, 其余层高均为3.0米, 室内外高差为0.15米, 建筑高度为23.85米, 女儿墙高度3.3米;
 3#门卫楼: 共1层, 层高为3.4米, 室内外高差0.15米, 建筑高度为3.55米;

3、交通组织
 厂区内主出入口与消防车道出入口均设置于环保路。场地内的#高层丙类厂房四周设置净宽不小于4米的消防车道, 2#多层综合楼东侧及南侧设置净宽不小于4米消防车道。消防车道或兼作消防车道的路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等应

应满足承受消防车满载时压力的要求; 消防车与建筑之间不应有妨碍消防车操作的障碍物, 不应有影响消防安全作业的架空高压电线。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撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧消防道路向各5米范围内禁止停放机动车, 并应在明显位置设置警示标志。建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通, 其范围内不应存放任何障碍物, 不设置隔离桩、栏杆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或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。厂区内各标识物不得占用、阻塞的标识标志, 厂区内各建筑物的一层出入口通过厂区道路与消防车道相连接, 从而满足厂区内, 平时汽车、货车通行及厂区内人员通行的要求。当发生火灾时, 能同时满足消防车通行及厂区内人员疏散的要求。

4、建筑防火要求
 各栋建筑物之间的间距均匀满足《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018 年版) 及《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022) 规定的要求。

5、停车要求
 本项目装卸货泊位: 8个, 小客车停车位22个。

- 备注:**
- 1、标高系统采用1985国家高程系统, 坐标系采用2000国家大地坐标系;
 - 2、图中10F表示建筑地上层数为10层, H=59.35M表示建筑高度(室外地坪至屋面面层);
 - 3、标高符号之上标高为相对标高, 括号内为绝对标高;
 - 4、场地内消防车道转弯半径均不小于12米, 消防车道的路面构造应满足消防车荷载;
 - 5、本工程所有围墙局部通透加实体组合而成, 高度2.4米, 距离建筑控制线退0.5m。

建筑单体指标明细表											
楼栋号	基底面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	不计容建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)	层数	建筑高度 (m)	耐火等级	生产类别	备注
1#厂房	4806.46	48222.82	1368.03	48874.02	716.83	49590.85	10	59.35	地上: 一级 地下: 一级	高层丙类厂房	生活水泵房、消防水泵房、消防水池设于地下室, 发电机房、弱电机房、变配电室、消防控制室设于首层
2#综合楼	283.71	1954.83	36.8	1991.63	/	1991.63	7	23.85	二级	多层民用建筑	
3#门卫房	41.36	41.36	0	41.36	/	41.36	1	3.55	二级	单层民用建筑	
合计	5131.53	50219.01	1404.83	50907.01	716.83	51623.84	-	-	-	-	

Examinined 夏小平
 Checked 夏小平
 Project Principal 夏小平
 Project Manager 夏小平
 Special Field in Charge 曾志雄
 Design Checked 阮毅锋
 Design 黄家明
 Drawn 黄家明

Client 普宁市科盛新材料科技有限公司
 Construction Unit 普宁市科盛新材料科技有限公司
 Project Title 普宁市科盛新材料科技有限公司生产基地项目
 Sub-Title 普宁市科盛新材料科技有限公司生产基地项目
 Drawing Title 总平面图
 Drawing No. GH-001
 Date 2026.03
 Version 第一版
 Scale 1:500