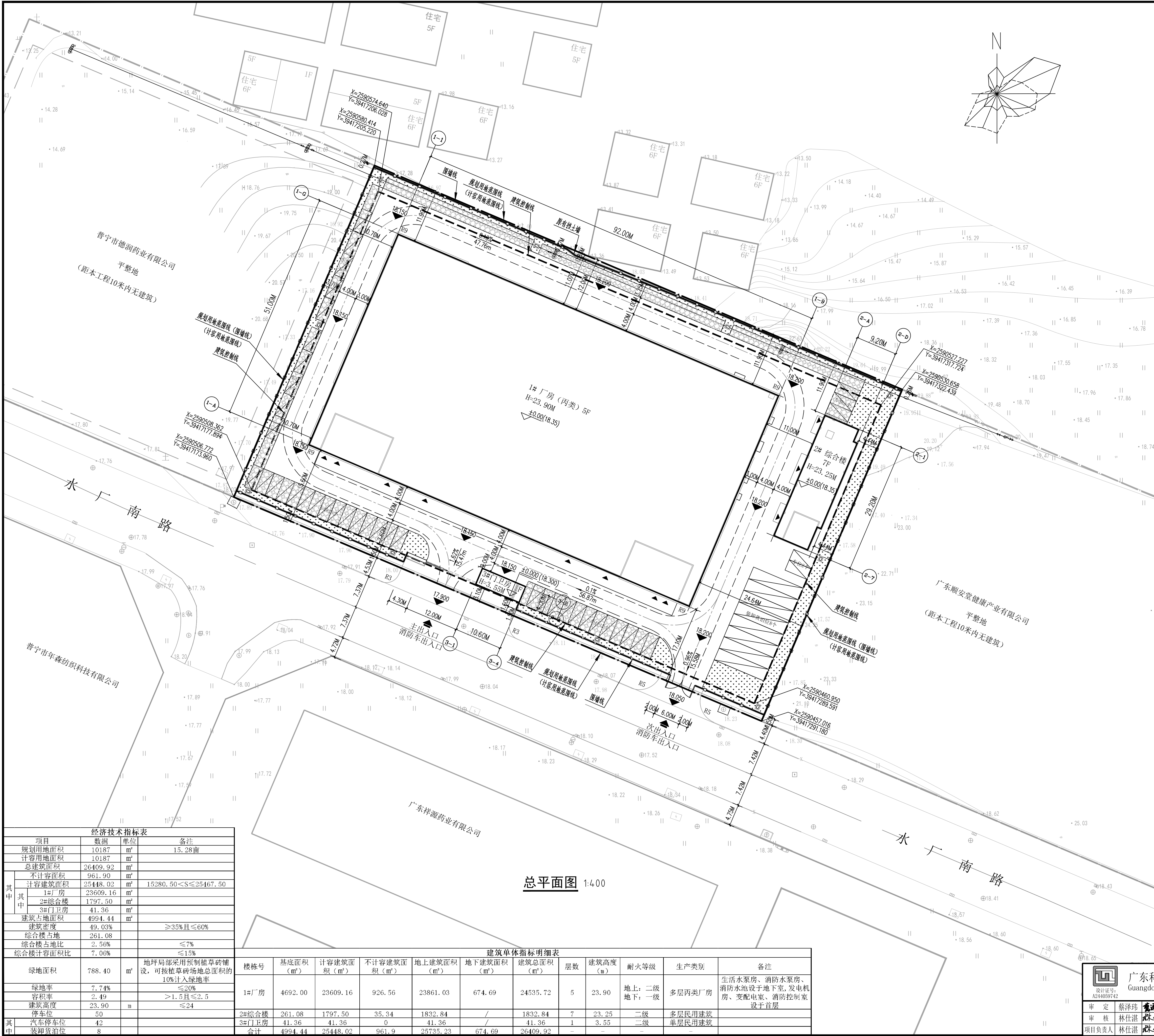




总平面图 1:400

经济技术指标表			
项目	数据	单位	备注
规划用地面积	10187	m²	15.28亩
计容用地面积	10187	m²	
总建筑面积	26409.92	m²	
其中			
不计容面积	961.90	m²	
计容建筑面积	25448.02	m²	15280.50≤S≤25447.50
其中			
1#厂房	23609.16	m²	
2#综合楼	1797.50	m²	
3#门卫房	41.36	m²	
建筑占地面积	4994.44	m²	
建筑密度	49.03%		≥35%且≤60%
综合楼占地	261.08		
综合楼占地比	2.56%		≤7%
综合楼计容面积比	7.06%		≤15%

建筑单体指标明细表										
楼栋号	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	建筑总面积 (m²)	层数	建筑高度 (m)	耐火等级	生产类别
1#厂房	4692.00	23609.16	926.56	23861.03	674.69	24535.72	5	23.90	地上：二级 地下：一级	多层丙类厂房
2#综合楼	261.08	1797.50	35.34	1832.84	/	1832.84	7	23.25	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	4994.44	25448.02	961.9	25735.23	674.69	26409.92				



项目位置图

规划设计说明：

- 工程建设和范围**
本项目建设地点位于普宁产业转移工业园内，水厂南路北侧；主入口均面向水厂南路，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10187平方米(15.28亩)，计容用地面积10187平方米。建设情况如下：拟建1栋丙类5层厂房、1栋7层综合楼、1栋1层门卫楼，合计建筑面积为：26409.92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#多层厂房：共5层，地下室层高为4.0米，首层层高为7.1米，二层层高为5.2米，三至五层均为3.8米，室内外高差为0.20米，建筑高度为23.90米，女儿墙高度2.1米；
2#综合楼：共7层，首层层高为4.5米，二层层高为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23.25米，女儿墙高度2.1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，女儿墙高度0.3米。
3、交通组织
厂区内人行主出入口与消防车道出入口均设置于水厂南路。场地内的1#多层丙类厂房四周设置净宽不小于4米的消防车道，2#多层综合楼西侧设置净宽不小于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，不应有影响消防车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沿道路方向各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的标识和不得占用、阻塞的警示标志。厂区内的各标识物不得占用、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、建筑设防要求
各栋建筑物之间的间距均满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)及《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)规定的要求。
5、停车要求
本项目装卸货泊位：8个，小客车车位42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5F表示建筑地上层数为5层，H=23.90M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9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2.0米，西南面围墙距离红线退1.5m，东南及西北两面围墙设于红线上，东北面围墙设于原有挡土墙上方。

图例：

	规划用地范围线 (计容用地范围线)		主出入口
	建筑控制范围线		疏散出入口
	建筑外轮廓线		建筑室外地坪 设计标高
	消防车道		建筑物室内地坪 设计标高
	围墙		小型车停车位
	绿地		装卸货车停车位
	植草砖		

 广东科能建筑设计有限公司 Guangdong Keneng Design Co., Ltd.				建设单位	普宁市科盛纺织有限公司	工程编号	-
设计单位：A244059742				工程名称	普宁市科盛纺织有限公司厂房项目	设计阶段	规划报建
审 定：蔡泽玮				子项名称		专 业	建 筑
审 核：林仕湛				图名：	总平面图		
项目负责人：林仕湛				图 号	GH-001	比 例	如 图
设计：曾庆隆				日 期	2026.05		