

地块位置

图例

- 用地红线
- 建筑退让线
- 建筑退让
- 建筑出入口
- 装卸货停车位
- H 建筑高度(室外地坪至屋面楼板)
- 18.00(±0.00)绝对标高(设计标高)

区位图

总平面图 1:500

技术经济指标表

项 目	单 位	数 值	规 划 值
规划用地面积	m ²	6666.00	
计容用地面积	m ²	6666.00	
总建筑面积	m ²	20831.41	
计算容积率建筑面积	m ²	16094.48	
不计容积率建筑面积	m ²	4736.93	
基底面积	m ²	3153.50	
绿地面积(m ²)	@m ²	747.07	
容积率		2.41	容积率≥1.5且≤2.5
建筑密度(%)	%	47.31	建筑密度≥35%且≤60%
绿地率(%)	%	11.21	绿地率≤20%
最大建筑高度	m	23.75	建筑高度≤24米
机动车 停车位(辆)	辆	74	
其中地上停车位	辆	0	
地下停车位	辆	74	
行政办公及生活服务设施用地面积/工业总用地面积	%	5.97%	
行政办公及生活服务设施建筑面积/总建筑面积(地上)	%	14.15%	

建筑项目一览表

名称	层数	建筑面积	计容面积	不计容面积	基底面积	建筑高度(H)	火灾类别	耐火等级	结构类型	建筑状态
厂房	5	14451.88m ²	13778.00m ²	673.88m ²	2755.60m ²	23.75m	丙类	二级	框架	拟建
侯工楼	6	2381.73m ²	2316.48m ²	65.25m ²	397.90m ²	23.65m	-	二级	框架	拟建
地下室	1	3997.80m ²	0.00m ²	3997.80m ²	-	5.35m	-	一级	框架	拟建
合计		20831.41m ²	16094.48m ²	4736.93m ²	3153.50m ²					

规划设计说明:

一、工程建设和规模范围
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，坛西路东侧；主入口均面向水厂南路，该地块交通便捷。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6666平方米(10亩)，计容用地面积6666平方米。建设情况如下：拟建1栋丙类5层厂房、1栋6层侯工楼、1层地下室，合计建筑面积为：20831.41平方米；本项目配套设施均设置在地下室。

2、建筑高度
1#多层厂房：共5层，首层层高为7.5米，二~四层高为4.1米，五层均为3.8米，室内外高差为0.20米，建筑高度为23.75米，女儿墙高1.5米；
2#侯工楼：共6层，首层高为6.0米，二~六层高为3.5米，室内外高差为0.15米，建筑高度为23.65米，女儿墙高1.5米；
3#地下室：共1层，层高为5.35米，建筑高度为5.35米。

3、交通组织
厂区内人行出入口与消防车出入口均设置于水厂南路。场地内设置消防车道和消防车回车场。消防车道兼作消防车道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辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各5米范围内禁止停放非机动车，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，不放置隔离桩、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、阻塞的标示标志。厂区内各建筑物的一层出入口通过厂区道路与消防车相连连接，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。依现行《建筑设计防火规范》7.1.3规定，本项目厂房不宜兼容仓库使用。⁽⁴⁾

5、停车要求
本项目装卸货泊位：4个，地下小客车车位74个。



会 签		COORDINATION	
建 筑	ARCHT.		
园 林	GARDEN.		
结 构	STRUCT.		
给 排 水	PLUMBING		
电 气	ELECT.		
暖 通 / 燃 气	HVAC/GAS		
附 注		57	
DESCRPTIONS		11	
1.不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定。未经我方同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其他资料，违者必究。 2.本施工图设计必须经过相关规划、建设、消防等政府部门及审图公司审核通过后才能施工，否则所造成的一切法律、经济责任及后果应由兴建单位及承包施工单位全部承担。			
注		17.55	
Note		18.03	
审定	APPROVED BY	刘茂发	18.70
审核	EXAMINED BY	唐忠心	18.45
项目负责人	PROJECT MGR.	胡子坚	18.11
专业负责人	CHIEF ENGR.	胡子坚	18.11
校对	CHECKED BY	唐忠心	
方案设计	SCHEME DESIGN	张智钧	
设计	DESIGNED BY	刘茂发	
建设单位	CLIENT	普宁市德润药业有限公司	
建设地点	SITE	普宁产业园区内、水厂南路北侧、坛西路东侧	
工程名称	PROJECT	普宁市德润药业有限公司厂房项目	
项目-单体名称	SUBPROJECT-UNIT		
图名	TITLE	总平面图	
审批编号	APPROVAL NO.		
版次	EDITION NO.	日期	2026.06
图别	报 建	图号	J-Z
归档纪录		ARCHIVES:	