图 例

	规划用地红线		厂区主(次)出入口
	计容用地红线		建筑主(次)出入口
	围墙范围线		绿化
	建筑控制线		绝对标高
±0.000 (21.85)	相对标高（绝对标高）	21.850	

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产业转移工业园内，英歌山大道南侧；主出入口面向英歌山大道，次出入口面向规划路，该地块交通便捷。本次报建一期。

二、规划布局及其内容

1、布局

本项目规划用地面积29181平方米，计容用地面积27880平方米。建设情况如下：一期：拟建1栋9层高层丙类厂房和1栋4层高层丙类厂房，合计建筑面积为：32095.19平方米；本项目发电机房、配电房设置在2#厂房的首层，消防水池及水泵房设置在2#厂房的地下一层。

2、建筑高度

1#厂房：共9层，首层层高5.8米，二层至九层高均为4.5米， 室内外高差为0.45米，建筑高度为42.25米，女儿墙高度2.1米；

2#厂房：共4层，首层层高12米，二层至四层高均为7.9米， 室内外高差为0.20米，建筑高度为35.90米，女儿墙高度2.1米；

3、交通组织

厂区人行主出入口与消防车道出入口均设置英歌山大道和中心大道。场地内的1#厂房、2#厂房四周设置净宽不小于4米消防车道,沿着建筑正面设置10米宽*83长的消防登高场地。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：4个，小客车车位50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4F表示建筑地上层数为4层，H=35.90M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2.0米。

总体经济技术指标

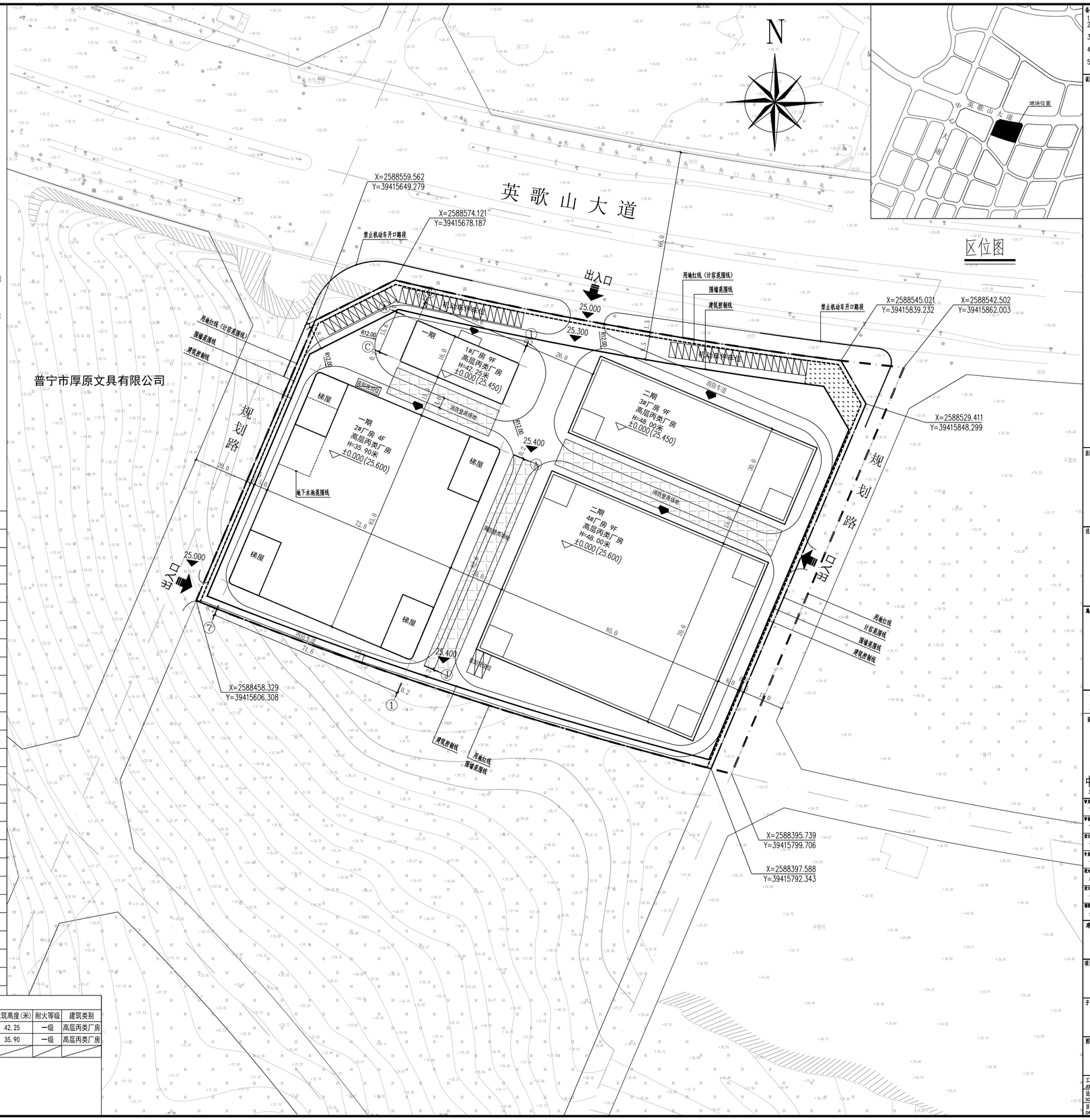
项目	单位	指标数值	备注
规划用地面积	平方米	29181	43.77亩
计容用地面积	平方米	27880	
总建筑面积	平方米	114000	
计容建筑面积	平方米	110000	41820≤S≤111520
不计容建筑面积	平方米	4000	
容积率	-	3.95	≥1.5且≤4.0
建筑基底面积	平方米	16000	
建筑密度	%	57.39	≥35%且≤60%
绿地面积	平方米	400	
绿地率	%	1.4	≤20%
最大建筑高度	米	48.00	≤60米
停车位	个	50	

一期经济技术指标

项目		单位	指标数值	备注
规划用地面积(项目整体)		平方米	29181	43.77亩
计容用地面积（项目整体）		平方米	27880	
总建筑面积		平方米	32095.19	
计容建筑面积		平方米	35627.74	
不计容建筑面积		平方米	2441.25	
其中	地下设备房	平方米	319.54	
	屋面楼电梯间	平方米	2121.71	
建筑基底面积		平方米	6613.66	
建筑高度		米	42.25	

各栋建筑明细表（面积单位:平方米）

	建筑编号	基底面积	建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	层数/地上（下）	建筑高度(米)	耐火等级	建筑类别
一期	1#厂房	639.86	5871.41	5758.74	112.67	5871.41	0	9	42.25	一级	高层丙类厂房
	2#厂房	5973.80	26223.78	29869.00	2328.58	25904.24	319.54	4（1）	35.90	一级	高层丙类厂房
	合计	6613.66	32095.19	35627.74	2441.25	31775.65	319.54				



总平面图 1:700

区位图

备注：

1、本图尺寸以图上标注为准，不得以比例尺度量。

2、建筑物距离各边界线按照规范、立项及规划规划手续后，本图方可用于施工，依此之前，本图仅适用于方案报批。

3、图纸加盖相应职责出图章后有效，未出正规施工图审查机构审查，本图不得直接用于施工，仅供业主或其委托单位方建筑进度之参考图。

4、使用本图时，应同时参照其它有关图纸及国标或地方标准图集，如发现有任何不明之处，应及时提知设计师。

5、本图之版权属甲方和中国际工程设计顾问有限公司所有，未经书面允许不得随意转交第三方，或以任何形式复制。

说明 Illustrate

总图专用章 SEAL

注册章章 SEAL

施工图审查章章 SEAL

设计证书编号 A261136449 A161015576

本图须加盖本公司出图签章 否则一律无效

设计单位

中水华创国际工程设计顾问有限公司

Zhongshui Huachuang International Engineering Design Consultant Co. , Ltd.

审定人/日期 AUTHORIZED FOR ISSUE BY /DATE	曾定人	崔延渊
审核人/日期 AUDITED BY /DATE	审核人	郭纲峰
设计总负责人 日期 PROJECT DIRECTOR /DATE	设计总负责人	郭纲峰
专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY /DATE	专业负责人	郭纲峰
校对人/日期 CHECKED BY /DATE	校对人	李 卉
设计人/日期 DESIGNED BY /DATE	设计人	侯灵慧
制图人/日期 DESIGNED BY /DATE	制图人	侯灵慧

建设单位 CLIENT

广东正普电缆有限公司

项目名称 PROJECT

广东正普电缆厂房建设项目（一期）

子项名称 PROJECT

总图

图名 DRAWING TITLE

总平面图

工程编号 JOB NO.		阶段 STATUS	规划报建
比例 SCALE	1:1000	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2026.08	图号 DRAWING NO.	JS-Z01