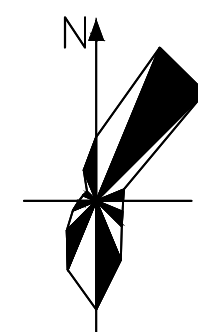


广东信德集团改建技术改造项目厂区修建性详细规划

——规划总平面图



1:1000

地块技术经济指标表

项目	单位	数量	备注
规划总用地面积:	m ²	19119.90	
规划计容用地面积:	m ²	19119.90	
总建筑面积:	m ²	55299.31	此数据为未加倍计算的计容建筑面积55014.25m ² 与不计容建筑面积285.06m ² 的总和
计容建筑面积:	m ²	55185.57	部分建筑透空超高,此数据为建筑超高加倍后的数据
其中:			
地上:	m ²	55185.57	
地下:	m ²		
不计容建筑面积:	m ²	285.06	
其中:			
地上:	m ²	15.75	
地下:	m ²	269.31	
容积率:	—	2.89	≥1.0
建筑基底面积:	m ²	7680.94	≥7647.96
建筑系数:	%	40.17	≥40
绿地率:	%	1.32	≤20
绿地面积:	m ²	252.18	
最大层数:	层	10	
最高建筑物高度:	m	61.10	≤80
标准总停车位:	辆	55	≥0.1个标准小车位/100m ² (10%充电设施)
其中:			
装卸货停车位:	辆	2	15-16车位编号
预留充电桩停车位:	辆	6	50-55车位编号
室外标准停车位:	辆	48	01-14, 17-49车位编号

配套设施统计表

项目名称	总建筑面积	所在位置	备注
垃圾收集房	15.75m ²	6幢宿舍西侧	不计容 ①
变电房	118.00m ²	2幢厂房2一层	计容 ②
发电机房	42.90m ²	2幢厂房2一层	计容 ③
生活水泵房	23.10m ²	2幢厂房2一层	计容 ④
消防水池	199.45m ²	2幢厂房2地下一层	不计容 ⑤
水泵房	43.20m ²	2幢厂房2地下一层	不计容 ⑥
门卫室兼消防控制室	17.92m ²	主出入口	计容 ⑦⑧
合计	460.38m ²		

单体建筑指标表

编号	建设阶段	建筑名称	基底面积	总建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	地上(下)层	建筑高度 (规划高度)	备注
1幢	已建	厂房一	1080.00m ²	6306.47m ²	6306.47m ²		6	31.30m	
2幢	拟建	厂房二	2200.00m ²	21571.81m ²	21473.82m ²	269.31m ²	10(1)	61.10m	二层局部透空超高计容加倍,加倍建筑面积为171.32m ²
3幢	拟建	厂房三	2320.00m ²	22634.31m ²	22634.31m ²		10	61.10m	
4幢	原有	仓库	343.05m ²	687.00m ²	687.00m ²		2		
5幢	已建	垃圾收集房	15.75m ²	15.75m ²		15.75m ²	1	4.05m	
6幢	原有	宿舍	434.05m ²	1714.05m ²	1714.05m ²		4		
7幢	原有	门卫室兼消防控制室	17.92m ²	17.92m ²	17.92m ²		1		
8幢	原有	办公楼	714.00m ²	2352.00m ²	2352.00m ²		4		
	原有	室外堆场一	313.17m ²				1		
	原有	室外堆场二	243.00m ²				1		
合计			7680.94m ²	55299.31m ²	55185.57m ²	285.06m ²			

注: 行政办公及生活服务设施用地面积比例为6%。
行政办公及生活服务设施计容建筑面积比例为7.37%。

图例:

- 计容用地红线
- 建筑退线
- 道路红线
- 新建建筑
- 已建\原有建筑
- 规划建筑
- 平面停车位
- 充电停车位
- 装卸货停车位
- 坐标
- 绿地
- 围墙线

设计说明:

- 设计依据:
 - 国家及广东省有关建设法规、规范等。
 - 业主方提供的相关设计基础资料等。
- 本图尺寸单位为米。
- 本图高程基准采用国家高程基准,坐标系采用2000国家大地坐标系。
- 本规划为二类工业用地,建筑耐火等级均为二级。
- 相邻建筑物防火间距不足时必须按防火规范要求设计。
- 本区域内的丙类车间为药品生产厂房,无金属粉尘的抛光工序及无爆炸危险性。
- 厂区道路及硬质铺装采用透水材料实施建设,停车位采用透水植草砖实施建设。
- 场地标高:地块场地标高不得高于18.60米。
- 厂区内设置消防车道,消防车道宽≥4m,净空高度>4m。
- 空调外机不得外挂,须做隐蔽处理。
- 围墙为通透式(样式由业主自选)。
- 充电桩要满足《国家电网公司电动汽车充电设施建设指导意见》、5个车位预留充电设施接口。
- 地块中的新建行政办公及生活服务设施建筑必须按照绿色建筑标准设计建设,绿色建筑等级不得低于基本级(此次无新建行政办公及生活服务设施建筑)。

本图仅供公示使用

会 签 栏

建 筑	ARCH	给排水	PLUMBING
结 构	STRUCT.	暖通空调	HVAC
电 气	ELEC.	弱 电	WEAK ELEC.

版本号	日期	修改内容
MARK	DATE	DESCRIPTION

注 册 章

资 质 章

审 定	陈 习 子	丁 斌
审 核	萧 顺 华	郭 顺 华
项目负责人	萧 顺 华	郭 顺 华
专业负责人	胡 锐 华	胡 锐 华
校 对	胡 锐 华	胡 锐 华
设 计	吴 栋 良	吴 栋 良

建设单位
CLIENT
广东信德生物科技集团有限公司

工程名称
PROJECT
广东信德集团改建技术改造项目厂区

图 名
TITLE
规划总平面图

设计号	VJ-2024	阶 段	方 案
专业	建 施	图 号	Zp-01
版 本	第一版	日 期	2024.04

广州市弘基
市政建筑设计院有限公司
Guangzhou Hong ji
Municipal & Architectural Design Co.,Ltd
工程设计证书编号: A244009200
城乡规划证书编号: 粤自资规乙字23440051
建筑设计甲级 市政设计甲级
城乡规划乙级

版权所有, 未经授权, 不得复制