梅州市德富塑料制品有限公司规划总平面调整方案批前公示

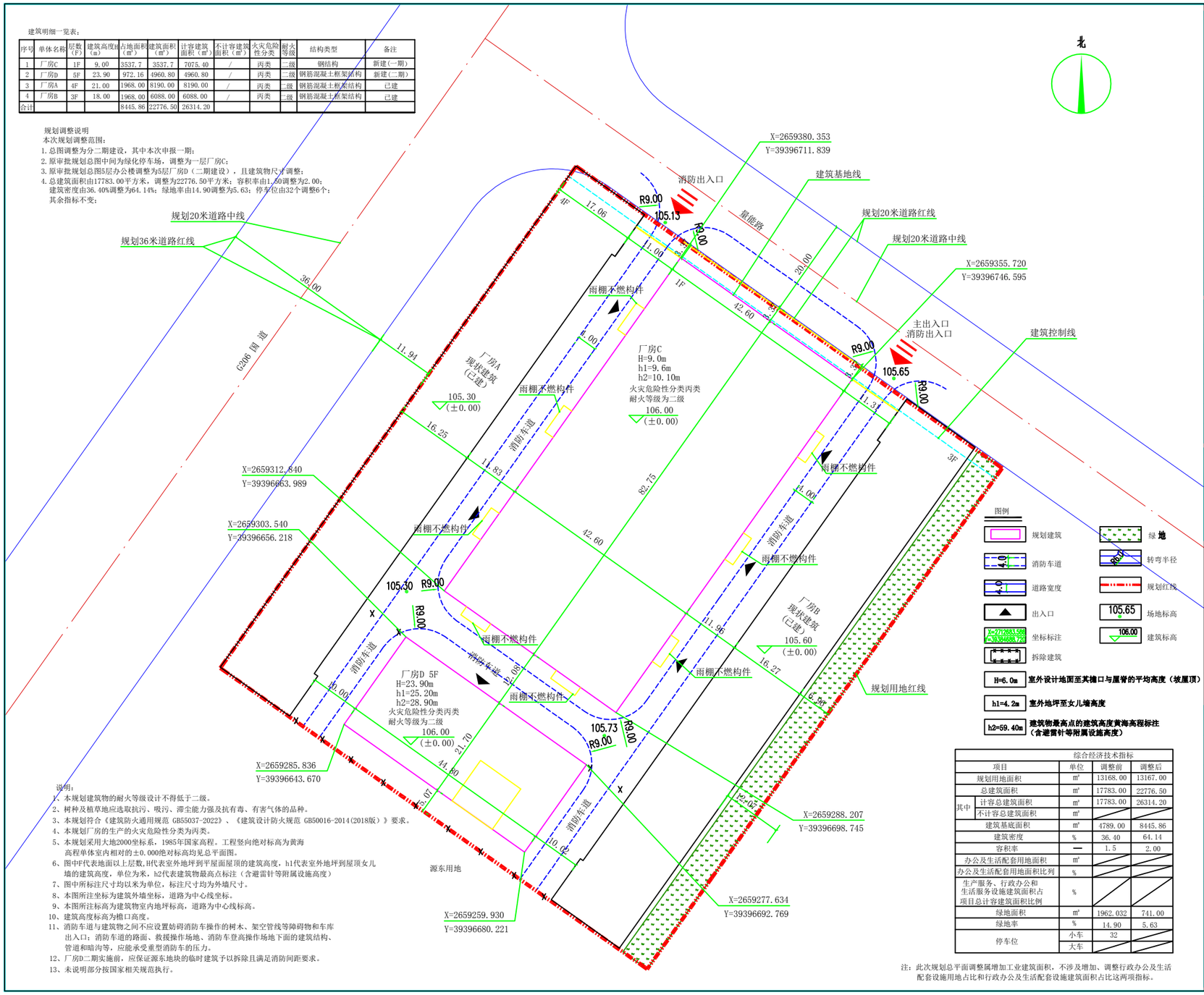
根据建设单位申请，梅州市德富塑料制品有限公司规划总平面调整方案正报梅州高新区规环局审查，根据有关规定予以批前公示。
具体规划方案批前公示图详见附件，该图仅为示意图，以最后审批为准。如对本规划方案有异议，可反馈意见。
公示时间：2024年2月27日至2024年3月7日(公示期10天)。
公示地点：项目用地现场、网站公示
经办科室：梅州高新区规环局
联系地址：梅州高新区办公大楼206室
联系方式：0753-2486056
邮箱：mzgxqgjb@126.com

2024.2.27

建筑明细一览表：

序号	单体名称	层数（F）	建筑高度(m)	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	火灾危险性分类	耐火等级	结构类型	备注
1	厂房C	1F	9.00	3537.7	3537.7	7075.40	/	丙类	二级	钢结构	新建(一期)
2	厂房D	5F	23.90	972.16	4960.80	4960.80	/	丙类	二级	钢筋混凝土框架结构	新建(二期)
3	厂房A	4F	21.00	1968.00	8190.00	8190.00	/	丙类	二级	钢筋混凝土框架结构	已建
4	厂房B	3F	18.00	1968.00	6088.00	6088.00	/	丙类	二级	钢筋混凝土框架结构	已建
合计				8445.86	22776.50	26314.20					

规划调整说明
本次规划调整范围：
1. 总图调整为分二期建设，其中本次申报一期；
2. 原审批规划总图中间为绿化停车场，调整为一层厂房C；
3. 原审批规划总图5层办公楼调整为5层厂房D（二期建设），且建筑物尺寸调整；
4. 总建筑面积由17783.00平方米，调整为22776.50平方米；容积率由1.50调整为2.00；
建筑密度由36.40%调整为64.14%；绿地率由14.90调整为5.63；停车位由32个调整6个；
其余指标不变；



综合经济技术指标

项目		单位	调整前	调整后
规划用地面积		m²	13168.00	13167.00
总建筑面积		m²	17783.00	22776.50
其中	计容总建筑面积	m²	17783.00	26314.20
	不计容总建筑面积	m²		
建筑基底面积		m²	4789.00	8445.86
建筑密度		%	36.40	64.14
容积率		—	1.5	2.00
办公及生活配套用地面积		m²		
办公及生活配套用地面积比例		%		
生产服务、行政办公和生活服务设施建筑面积占项目总计容建筑面积比例		%		
绿地面积		m²	1962.032	741.00
绿地率		%	14.90	5.63
停车位		小车	32	
		大车		

注：此次规划总平面调整属增加工业建筑面积，不涉及增加、调整行政办公及生活配套设施用地占比和行政办公及生活配套设施建筑面积占比这两项指标。

说明：
1、本规划建筑物的耐火等级设计不得低于二级。
2、树种及植草地应选取抗污、吸污、滞尘能力强及抗有毒、有害气体的品种。
3、本规划符合《建筑防火通用规范 GB55037-2022》、《建筑设计防火规范 GB50016-2014(2018版）》要求。
4、本规划厂房的生产的火灾危险性分类为丙类。
5、本规划采用大地2000坐标系，1985年国家高程。工程竖向绝对标高为黄海高程单体室内相对的±0.000绝对标高均见总平面图。
6、图中F代表地面以上层数,H代表室外地坪到平屋面屋顶的建筑高度，h1代表室外地坪到屋顶女儿墙的建筑高度，单位为米，h2代表建筑物最高点标注（含避雷针等附属设施高度）
7、图中所标注尺寸均以米为单位，标注尺寸均为外墙尺寸。
8、本图所注坐标为建筑外墙坐标，道路为中心线坐标。
9、本图所注标高为建筑物室内地坪标高，道路为中心线标高。
10、建筑高度标高为檐口高度。
11、消防车道与建筑物之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；消防车道的路面、救援操作场地、消防车登高操作场地下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
12、厂房D二期实施前，应保证源东地块的临时建筑予以拆除且满足消防间距要求。
13、未说明部分按国家相关规范执行。

HONG YU
广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司
HONG YU ARCHITECTURAL&ENGINEERING DESIGNING CONSULTANTS LTD

城乡规划	甲级	编号	自资规甲字224440003
建筑工程	甲级	编号	A244001124
市政建筑工程监理	甲级	编号	E244802028
风景园林	乙级	编号	A244001124
人防工程	乙级	编号	A244001124
市政工程	乙级	编号	A244001124
岩土工程勘察	乙级	编号	B244066990
工程咨询	乙级	编号	乙预23202201002I

会 签
COORDINATION

建 筑 ARCHI.	
园 林 GARDEN.	
结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电 气 ELEC.	
暖通／燃气 HVAC/GAS	

附 注
DESCRIPTIONS
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。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
2.此施工图设计必须经过相关政府规划、建设、消防等部门及审图公司审核通过后方能施工。

审 定 APPROVED BY	雷志文	
审 核 EXAMINED BY	谢奎	
项目负责 CAPTAIN	雷志文	
专业负责 CHIEF ENGI.	谢奎	
校 对 CHECKED BY	宋益均	
设 计 DESIGNED BY	黄俊强	
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	梅州市德富塑料制品有限公司
建设地点 SITE	广州（梅州）产业转移工业园
工程名称 PROJECT	塑料包装制品项目
子项—单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图 名 TITLE	规划总平面方案（局部调整）1:500
设计号 CONTRACT No.	2024-001
版次 EDITION No.	1.0
日期 DATE	2024.01
图别 DRAWING TYPE	方案
图号 DRAWING No.	01
归档纪录: ARCHIVES:	