广东昌恩电子科技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，广东昌恩电子科技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3月8日至2024年3月17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

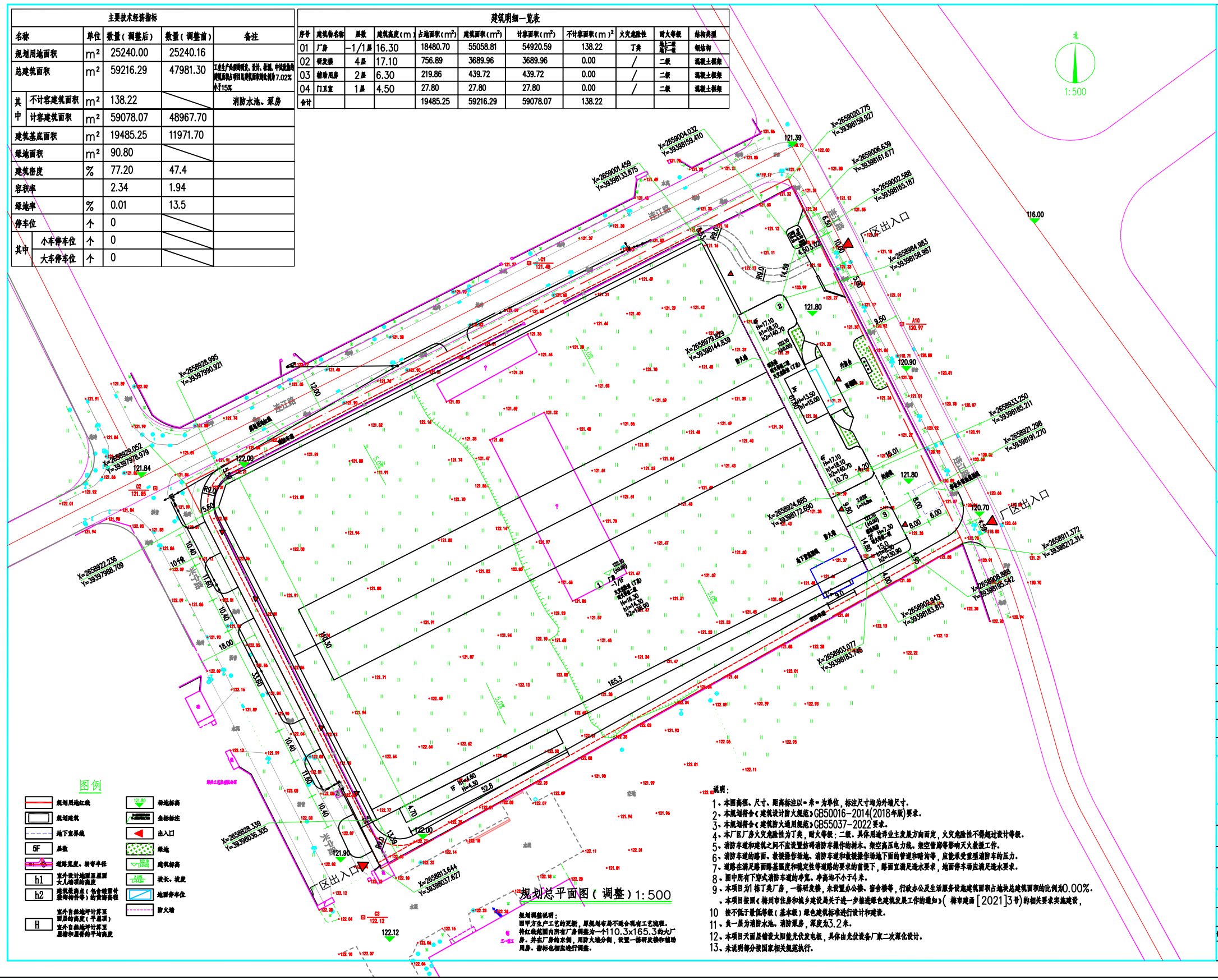
2024.3.8

主要技术经济指标

名称		单位	数量（调整后）	数量（调整前）	备注
规划用地面积		m²	25240.00	25240.16	
总建筑面积		m²	59216.29	47981.30	工业生产从业期间职员、农民、农民工、中间流动人员、暂住人口等日常流动人口流动量不超过总人口的7.02%，小于15%
其中	不计容建筑面积	m²	138.22		消防水池、泵房
	计容建筑面积	m²	59078.07	48967.70	
建筑基底面积		m²	19485.25	11971.70	
绿地面积		m²	90.80		
建筑密度		%	77.20	47.4	
容积率			2.34	1.94	
绿地率		%	0.01	13.5	
停车位		个	0		
其中	小车停车位	个	0		
	大车停车位	个	0		

建筑明细一览表

序号	建筑物名称	层数	建筑高度(m)	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	不计容面积(m)²	火灾危险性	耐火等级	结构类型
01	厂房	-1/1层	16.30	18480.70	55058.81	54920.59	138.22	丁类	地上二级 地下一级	钢结构
02	研发楼	4层	17.10	756.89	3689.96	3689.96	0.00	/	二级	混凝土框架
03	辅助用房	2层	6.30	219.86	439.72	439.72	0.00	/	二级	混凝土框架
04	门卫室	1层	4.50	27.80	27.80	27.80	0.00	/	二级	混凝土框架
合计				19485.25	59216.29	59078.07	138.22			



说明：

1、本图高程、尺寸、距离标注以m米为单位，标注尺寸均为外墙尺寸。
2、本规划符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)要求。
3、本规划符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022要求。
4、本厂区厂房火灾危险性为丁类，耐火等级：二级。具体用途待业主发展方向而定，火灾危险性不得超过设计等级。
5、消防车道和建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木。架空高压电力线，架空管廊等影响灭火救援工作。
6、消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
7、道路在满足路面基强度和稳定性等道路的要求的前提下，路面宜满足通水要求，地面停车场应满足通水要求。
8、图中所有下穿式消防车道的净宽、净高均不小于4米。
9、本项目为1栋丁类厂房，一栋研发楼，未设置办公楼、宿舍楼等，行政办公及生活服务设施建筑面积占地块总建筑面积的比例为0.00%。
、本项目按照《梅州市住房和城乡建设局关于进一步推进绿色建筑发展工作的通知》（梅市建函[2021]3号）的相关要求实施建设，
10 按不低于最低等级（基本级）绿色建筑标准进行设计和建设。
11、负一层为消防水池、消防泵房，深度为3.2米。
12、本项目天面层留设大阳能光伏发电板，具体由光伏设备厂家二次深化设计。
13、未说明部分按国家相关规范执行。

总平面位置示意图

带图合格章、带图批准号

注册章

工程设计出图专用章

广东宏图建筑设计有限公司
Guangdong Hongtu architectural Design Co., Ltd
建筑行业建筑工程甲级　资质证书号：A144018263

审定	蔡青海		
审核	蔡青海		
项目负责	陈剑峰		
专业负责	赖向农		
校对	陈剑峰		
设计	蔡依男		
绘图			
会签 总图		电气	
会签 建筑		给排水	
会签 结构		暖通	

工程名称　梅州高新区广东昌恩电子科技有限公司厂房建设项目

建设单位　广东昌恩电子科技有限公司

子项名称

图纸名称（比例）　规划总平面图（调整）　1:500

日期	2024.02	专业阶段	规划方案（调整）
图号	方案 01	设计号	2024-01
修改版号	修改内容		修改日期