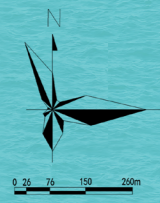


- 现状道路
- 规划道路
- 河流



陆丰电镀万洋众创城规划总平面图



150米生活区防护间距(电镀厂房)
项目确认:按电镀生产线边进行退(非外墙边线)

150米生活区防护间距(电镀厂房)
项目确认:按电镀生产线边进行退(非外墙边线)

拟规划加油站

图例

绿地	[Symbol]
消防登高操作场地	[Symbol]
物业管理用房	[Symbol]
配电房	[Symbol]
关闭所	[Symbol]
弱电机房	[Symbol]
消防监控室	[Symbol]
消防及生活泵房	[Symbol]
出入口	[Symbol]
车位	[Symbol]
用地红线	[Symbol]
建筑控制线	[Symbol]

总平面图 1:1000

- 注:
1. 本图根据甲方提供的地形资料及相关专业图纸绘制。
 2. 图中所标建筑物尺寸为结构外包尺寸, 道路指路缘石内缘。
 3. 图中所注尺寸, 半径均以米为单位。
 4. 建筑物定位坐标为外墙轴线交点坐标, 标注尺寸建筑物之间的外墙面距离。
 5. 图中部分机动车位与非机动车位采用植草砖铺设, 按20%计入绿地率。
 6. 室外道路标高、场地标高及±0.000标高均为暂定标高。
 7. 多层厂房采用室外箱变设置在室外, 高层厂房采用室内配电房设置在二楼。
 8. 本项目展厅位于地块二的西北角。

地块一经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	19332.01	㎡	
总建筑面积	43361.40	㎡	
生产性用房建筑面积	43361.40	㎡	≤50m
其中			
“其中” 3+1钢结构厂房建筑面积	0	㎡	
“其中” 5层定制厂房建筑面积	43361.40	㎡	
“其中” 非生产性用房建筑面积	0	㎡	
“其中” 展厅建筑面积	0	㎡	
“其中” 宿舍建筑面积	0	㎡	
建筑占地面积	8537.80	㎡	
其中			
生产性建筑占地面积	8537.80	㎡	
非生产性建筑占地面积	0	㎡	
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	0	%	≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0	%	≤15%
建筑密度	43.2%		20%<D
容积率	2.20		1.0<D≤3.0
绿地面积	1132.95	㎡	
绿地率	5.74%		≤20%
机动车位	132	个	机动车位: 0.2个/100㎡
人防面积	0	㎡	

地块二经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	30898.31	㎡	
总建筑面积	86640.74	㎡	
生产性用房建筑面积	86640.74	㎡	≤50m
其中			
“其中” 3+1钢结构厂房建筑面积	44078.98	㎡	
“其中” 5层定制厂房建筑面积	44078.98	㎡	
“其中” 非生产性用房建筑面积	42582	㎡	
“其中” 展厅建筑面积	1483	㎡	
“其中” 宿舍建筑面积	41879	㎡	
建筑占地面积	12822.79	㎡	
其中			
生产性建筑占地面积	8588.60	㎡	
非生产性建筑占地面积	4234	㎡	
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	13.66%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	49.12%		≤15%
建筑密度	41.4%		20%<D
容积率	2.80		1.0<D≤3.0
绿地面积	1719.21	㎡	
绿地率	5.57%		≤20%
机动车位	170	个	机动车位: 0.2个/100㎡
人防面积	2686.12	㎡	人防异地建设

地块三经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	34256.30	㎡	
总建筑面积	81069.84	㎡	
生产性用房建筑面积	81111.80	㎡	≤50m
其中			
“其中” 3+1钢结构厂房建筑面积	31111.80	㎡	超过8米层高的单层厂房双倍计算
“其中” 5层定制厂房建筑面积	0.00	㎡	
“其中” 非生产性用房建筑面积	0	㎡	
“其中” 展厅建筑面积	0	㎡	
“其中” 宿舍建筑面积	0	㎡	
建筑占地面积	19898.04	㎡	
其中			
生产性建筑占地面积	19898.04	㎡	
非生产性建筑占地面积	0	㎡	
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	0.00%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0.00%		≤15%
建筑密度	58.1%		20%<D
容积率	1.49		1.0<D≤3.0
绿地面积	1552.54	㎡	
绿地率	4.52%		≤20%
机动车位	60	个	机动车位: 0.2个/100㎡
人防面积	0	㎡	

地块二、地块三、地块四经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	84962.62	㎡	127.44
总建筑面积	181011.98	㎡	
生产性用房建筑面积	181113.94	㎡	≤50m
其中			
“其中” 3+1钢结构厂房建筑面积	118532.18	㎡	超过8米层高的单层厂房双倍计算
“其中” 5层定制厂房建筑面积	31111.80	㎡	
“其中” 非生产性用房建筑面积	87440.38	㎡	
“其中” 展厅建筑面积	42561.76	㎡	≤50m
“其中” 宿舍建筑面积	1483.00	㎡	
“其中” 宿舍建筑面积	41078.76	㎡	
建筑占地面积	41288.63	㎡	
其中			
生产性建筑占地面积	37804.44	㎡	
非生产性建筑占地面积	4234.19	㎡	
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	5.7%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	26.4%		≤15%
建筑密度	48.6%		20%<D
容积率	2.13		1.0<D≤3.0
绿地面积	4447.70	㎡	
绿地率	5.18%		≤20%
机动车位	264	个	机动车位: 0.2个/100㎡
人防面积	2686.12	㎡	人防异地建设

总经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
规划用地	139985.64	㎡	299.98
总建筑面积	450411.50	㎡	
生产性用房建筑面积	450388.88	㎡	≤50m
其中			
“其中” 3+1钢结构厂房建筑面积	31111.80	㎡	超过8米层高的单层厂房双倍计算
“其中” 5层定制厂房建筑面积	87440.38	㎡	
“其中” 非生产性用房建筑面积	290089.82	㎡	
“其中” 配套设施及建筑设备	5746.38	㎡	
“其中” 地上配套设施及建筑设备	3501.00	㎡	
“其中” 地下配套设施及建筑设备	1846.38	㎡	其中地下设备用房1846.38平方米
非生产性用房建筑面积	42582	㎡	
其中			
“其中” 展厅建筑面积	1521.70	㎡	
“其中” 宿舍建筑面积	41078.76	㎡	≤50m
建筑占地面积	91533.03	㎡	
其中			
生产性建筑占地面积	87260.14	㎡	
非生产性建筑占地面积	4272.89	㎡	
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	2.1%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	9.7%		≤15%
建筑密度	45.8%		20%<D
容积率	2.28		1.0<D≤3.0
绿地面积	9604.70	㎡	
绿地率	2.80%		≤20%
机动车位	917	个	机动车位: 0.2个/100㎡
人防面积	2686.12	㎡	人防异地建设

备注:

建设单位: 汕尾万洋众创城产业园开发有限公司

工程名称: 陆丰电镀万洋众创城项目

子项名称:

项目负责人: 徐嘉 徐嘉

专业负责人: 徐嘉 徐嘉

设计: 徐嘉 徐嘉

制图: 谢尚都 徐嘉

校对: 黄国选 黄国选

审核: 黄国选 黄国选

审定: 朱明少 朱明少

出图日期:

建筑:

结构:

电气:

给排水:

暖通:

图名: 总平面图

工程号:

图号:

图纸分类:

修改版本:

54

公司地址: 浙江省温州市龙湾区温州大道 111 号 万洋集团 联系电话: 0877-8551200

各单体详细说明

序号	单体建筑名称	层数	占地面积	总建筑面积	计容建筑面积	耐火等级	生产工艺	建筑高度
1	展厅	2	907.2	1483	1483	二级耐火	无污染	7.7
2	1#宿舍及裙房	15	1640.81	19842.45	19842.45	二级耐火	无污染	46.65
3	2#宿舍及裙房	15	1686.18	21236.31	21236.31	二级耐火	无污染	7.65
4	201#厂房	5	2582.44	13046.68	13046.68	二级耐火	轻度污染	47.85
5	202#厂房	5	1294.44	6606.68	6606.68	二级耐火	轻度污染	8.85
7	203#厂房	5	1553.64	7902.68	7902.68	二级耐火	轻度污染	23.7
8	205#厂房	5	1553.64	7902.68	7902.68	二级耐火	轻度污染	23.7
9	206#厂房	5	1553.64	7902.68	7902.68	二级耐火	轻度污染	23.7
10	301#厂房	5	1166.44	6102.74	6102.74	二级耐火	轻度污染	23.7
11	302#厂房	5	1746.24	9029.44	9029.44	二级耐火	轻度污染	23.7
12	303#厂房	5	1553.64	8066.44	8066.44	二级耐火	轻度污染	23.7
13	305#厂房	5	1940.84	9838.68	9838.68	二级耐火	轻度污染	23.7
14	306#厂房	5	2181.44	11041.68	11041.68	二级耐火	轻度污染	23.7
15	401#厂房	3	1547.22	2395.3	3942.52	二级耐火	轻度污染	23.7
16	402#厂房	3	1547.22	2395.3	3942.52	二级耐火	轻度污染	23.7
17	403#厂房	3	1258.02	2106.1	3364.12	二级耐火	轻度污染	16.3
18	405#厂房	3	1258.02	2106.1	3364.12	二级耐火	轻度污染	16.3
19	406#厂房	3	1547.22	2395.3	3942.52	二级耐火	轻度污染	16.3
20	407#厂房	3	1547.22	2395.3	3942.52	二级耐火	轻度污染	16.3
21	408#厂房	3	1474.92	2323	3797.92	二级耐火	轻度污染	16.3
22	409#厂房	3	1474.92	2323	3797.92	二级耐火	轻度污染	16.3
23	410#厂房	3	2060.82	3168.1	5228.92	二级耐火	轻度污染	16.3
24	411#厂房	3	2060.82	3168.1	5228.92	二级耐火	轻度污染	16.3
25	412#厂房	3	2060.82	3168.1	5228.92	二级耐火	轻度污染	16.3
26	413#厂房	3	2060.82	3168.1	5228.92	二级耐火	轻度污染	16.3
	合计		41258.63	161113.94	181011.98			

本次报建
单体建筑
概况



项目	数量	单位	规划要求	规划条件回复	
规划用地	19737.01	m ²			
总计容建筑面积	43361.40	m ²			
总建筑面积	43361.40	m ²	≤50m	满足限高要求	
其中	生产性用房建筑面积	43361.40	m ²		
	其中	3+1钢结构厂房建筑面积	0	m ²	
		5层定制厂房建筑面积	43361.40	m ²	
	非生产性用房建筑面积	0	m ²		
	其中	展厅建筑面积	0	m ²	
宿舍建筑面积		0	m ²		
建筑占地面积	8537.80	m ²			
其中	生产性建筑占地面积	8537.80	m ²		
	非生产性建筑占地面积	0.00	m ²		
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	0		≤7%	满足规划条件要求	
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0		≤15%	满足规划条件要求	
建筑密度	43.3%		30%≤D	满足规划条件要求	
容积率	2.20		1.0≤D≤3.0	满足规划条件要求	
绿地面积	1132.95	m ²			
绿地率	5.74%		≤20%	满足规划条件要求	
机动车位	132	辆	机动车位: 0.2个/100m ²	需要配置87个, 实际配置132	
人防面积	0	m ²			

项目	数量	单位	规划要求	规划条件回复	
规划用地	34236.30	m ²			
总计容建筑面积	51009.84	m ²			
总建筑面积	31111.80	m ²	≤50m	满足限高要求	
其中	生产性用房建筑面积	31111.80	m ²	超过8米层高的厂房双倍计容	
	其中	3+1钢结构厂房建筑面积	31111.80	m ²	
		5层定制厂房建筑面积	0.00	m ²	
	非生产性用房建筑面积	0.00	m ²		
	其中	展厅建筑面积	0.00	m ²	
宿舍建筑面积		0.00	m ²		
建筑占地面积	19898.04	m ²			
其中	生产性建筑占地面积	19898.04	m ²		
	非生产性建筑占地面积	0.00	m ²		
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	0.00%		≤7%	满足规划条件要求	
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0.00%		≤15%	满足规划条件要求	
建筑密度	58.1%		30%≤D	满足规划条件要求	
容积率	1.49		1.0≤D≤3.0	满足规划条件要求	
绿地面积	1552.54	m ²			
绿地率	4.53%		≤20%	满足规划条件要求	
机动车位	62	辆	机动车位: 0.2个/100m ²	需要配置103个, 实际配置62	
人防面积	0	m ²			

项目	数量	单位	规划要求	规划条件回复	
规划用地	30989.31	m ²			
总计容建筑面积	86640.74	m ²			
总建筑面积	86640.74	m ²	≤50m	满足限高要求	
其中	生产性用房建筑面积	44078.98	m ²		
	其中	3+1钢结构厂房建筑面积	0	m ²	
		5层定制厂房建筑面积	44078.98	m ²	
	非生产性用房建筑面积	42561.76	m ²		
	其中	展厅建筑面积	1483.00	m ²	
宿舍建筑面积		41078.76	m ²		
建筑占地面积	12822.79	m ²			
其中	生产性建筑占地面积	8588.60	m ²		
	非生产性建筑占地面积	4234.19	m ²		
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	13.66%		≤7%	根据投资协议, 指标可整个地块统筹考虑, 满足规划条件要求	
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	49.12%		≤15%	根据投资协议, 指标可整个地块统筹考虑, 满足规划条件要求	
建筑密度	41.4%		30%≤D	满足规划条件要求	
容积率	2.80		1.0≤D≤3.0	满足规划条件要求	
绿地面积	1719.21	m ²			
绿地率	5.55%		≤20%	满足规划条件要求	
机动车位	170	辆	机动车位: 0.2个/100m ²	需要配置174个, 实际配置170	
人防面积	2686.12	m ²		人防异地建设	

项目	数量	单位	规划要求	规划条件回复	
规划用地	84962.62	m ²	127.44		
总计容建筑面积	181011.98	m ²			
总建筑面积	161113.94	m ²	≤50m		
其中	生产性用房建筑面积	118552.18	m ²		
	其中	3+1钢结构厂房建筑面积	31111.80	m ²	超过8米层高的厂房双倍计容
		5层定制厂房建筑面积	87440.38	m ²	
	非生产性用房建筑面积	42561.76	m ²	≤50m	
	其中	展厅建筑面积	1483.00	m ²	
宿舍建筑面积		41078.76	m ²		
建筑占地面积	41258.63	m ²			
其中	生产性建筑占地面积	37024.44	m ²		
	非生产性建筑占地面积	4234.19	m ²		
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	5.0%		≤7%	根据投资协议, 指标可整个地块统筹考虑, 满足规划条件要求	
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	26.4%		≤15%	根据投资协议, 指标可整个地块统筹考虑, 满足规划条件要求	
建筑密度	48.6%		30%≤D	满足规划条件要求	
容积率	2.13		1.0≤D≤3.0	满足规划条件要求	
绿地面积	4404.70	m ²			
绿地率	5.18%		≤20%	满足规划条件要求	
机动车位	364	辆	机动车位: 0.2个/100m ²	需要配置364个, 实际配置364	
人防面积	2686.12	m ²		人防异地建设	



总地块经济技术指标表						
项目		数量	单位	规划要求	规划条件回复	
规划用地		199985.64	m ²	299.98		
总计容建筑面积		455041.50	m ²			
总建筑面积		436988.84	m ²	≤50m		
其中	生产性用房建筑面积		394388.38	m ²		
	其中	3+1钢结构厂房建筑面积	31111.80	m ²	超过8米层高的厂房双倍计容	
		5层定制厂房建筑面积	87440.38	m ²		
		电镀厂房建筑面积	270089.82	m ²		
		配套及设备建筑面积	5746.38	m ²		
		其中	地上配套及设备	3901.00	m ²	
		地下配套及设备	1845.38	m ²	其中地下设备用房1845.38平方米	
	非生产性用房建筑面积		42600.46	m ²		
其中	展厅+门卫建筑面积	1521.70	m ²			
	宿舍建筑面积	41078.76	m ²	≤50m		
建筑占地面积		91533.03	m ²			
其中	生产性建筑占地面积		87260.14	m ²		
	非生产性建筑占地面积		4272.89	m ²		
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率		2.1%		≤7%	满足规划条件要求	
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率		9.7%		≤15%	满足规划条件要求	
建筑密度		45.8%		30%≤D	满足规划条件要求	
容积率		2.28		1.0≤D≤3.0	满足规划条件要求	
绿地面积		5604.70		m ²		
绿地率		2.80%	≤20%	≤20%	满足规划条件要求	
机动车位		917	辆	机动车位: 0.2个/100m ²	需要配置917个, 实际配置917	
人防面积		2686.12	m ²		人防异地建设	

