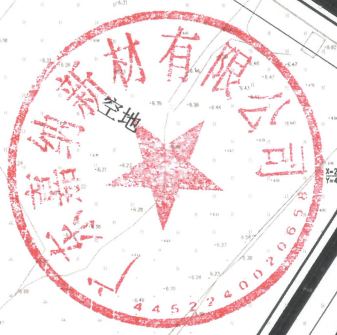
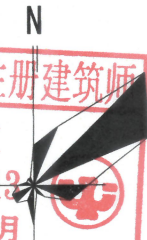


比例尺: 1:500  
 图例: 1. 用地范围 2. 控制点坐标 3. 禁止机动车开口路段 4. 用地红线 5. 建筑控制线 6. 地下消防水池范围线 7. 防护绿地 8. 农林用地 9. 园区主出入口 10. 消防出入口 11. 消防道路 12. 消防救援场 13. 建筑轮廓线 14. 地面停车位 15. 绿化 16. 架空层



**中华人民共和国一级注册建筑师**  
 姓名: 高 健  
 注册号: 4401797-012  
 有效期至: 至2027年10月

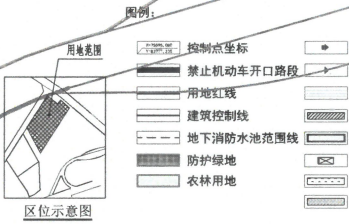


**规划设计说明**  
 一、项目地址: 项目位于临港产业园化工新材料工业XXZ1-01单元控制性详细规划建设用地范围内。  
 二、设计依据  
 1、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022  
 2、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)  
 3、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)  
 4、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)  
 5、建设单位提供的宗地界址及现状地形图资料;  
 6、其他有关的国家及地方颁布的标准规范和规定。  
 7、本图坐标系为大地2000坐标系,85国家高程系。  
 三、项目概况  
 项目规划用地面积22446.51㎡(33.67亩)。  
 1、工程名称: 广东菲纳高分子材料中试基地。  
 2、建筑层数: 一期1#厂房为3层;二期2#、4#厂房为12层。  
 3、建筑高度:  
 1#厂房规划高度为19.60m,消防高度为18.25m;  
 室内外高差0.15m;首层高度7.95m,二层三层高度5m;  
 屋面女儿墙高度1.5m。  
 2#、4#厂房高44.05m。  
 室内外高差0.15m,首层高度5m,二层十二层高度3.4m;  
 屋面女儿墙高度1.5m,总建筑面积为44.05m。  
 4、建筑分类: 均为丙类厂房。  
 5、耐火等级: 一级。  
 6、图中建筑高度H为园内外地坪至屋面完成面的总建筑高度,Ha为园内外地坪至屋面女儿墙顶的总建筑高度。  
 四、总平面布局:  
 1、项目规划建设四栋丙类厂房,布局沿场地周边布置,满足日常车流运作。本期只建设一期1#厂房。  
 2、交通组织:  
 消防车由2个出入口进出形成厂区环形消防车道。  
 消防车道设置4m消防道路,转弯半径12m,沿建筑环形设置,对外交通十分便利。  
 3、场地道路排水坡度按照0.3%进行排水;消防操作场地坡度不大于3%。  
 4、消防车道或兼作消防车道的道路、消防车登高操作场地的路面及其下部的建筑结构、管道、管沟等,应满足承受消防车满载时压力的要求;消防车道与建筑消防扑救面之间,消防车登高操作场地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。  
 5、市政消火栓、室外消火栓、消防车登高作业平台消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧消防道路各方5m范围内禁止停放机动车,并在明显位置设置警示标志。  
 6、建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通,其范围内不应停放机动车辆,不应设置隔离桩、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或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。  
 7、项目根据《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DB/T 15-190-2020)的要求配置移动通信基础设施。  
 8、项目配置电动自行车停放和充电设施、非机动车、机动车及充电桩配置要求。  
 其他说明  
 1、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;  
 2、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准;  
 3、本项目按照消防技术规范要求进行设计。

地块经济技术指标表				
序号	项 目	单 位	面 积	备 注
1	用地红线	㎡	22446.51	33.67亩
2	总建筑面积	㎡	59319.97	
其中	一期	1#厂房	28250.76	
	二期	2#厂房	11861.78	
	二期	3#厂房	11861.78	
	二期	4#厂房	7345.65	
	行政办公及生活服务设施	㎡		本项目不配套建设
	计容总建筑面积	㎡	58430.46	
其中	一期	1#厂房	27570.00	
	二期	2#厂房	11861.78	
	二期	3#厂房	11861.78	
	二期	4#厂房	7136.90	
	行政办公及生活服务设施	㎡		本项目不配套建设
	不计容建筑面积	㎡	889.51	
其中	地下消防水池及泵房	㎡	410.68	一期
	1#屋面梯间	㎡	270.08	一期
	4#首层架空层	㎡	208.75	二期
	基底面积	㎡	11159.05	
其中	一期	1#厂房	9080.00	
	二期	2#厂房	752.00	
	二期	3#厂房	752.00	
	二期	4#厂房	565.05	
	行政办公及生活服务设施	㎡		本项目不配套建设
	建筑密度	%	49.71%	≤50%
	容积率	-	2.60	
	绿地面积	㎡	2426.18	屋面绿化折算25%
	绿地率	%	10.81%	≥10%,且<20%
	停车位	辆	118	

**广东省建设工程勘察设计出图专用章**  
 单位名称: 广东海外建筑设计院有限公司  
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级  
 资质证书编号: A144017971  
 有效期至: 2030年01月07日

中勘(北京)国际工程咨询有限公司  
 规划设计技术审查专用章



总平面图 1:500

图例:  
 1. 用地范围 2. 控制点坐标 3. 禁止机动车开口路段 4. 用地红线 5. 建筑控制线 6. 地下消防水池范围线 7. 防护绿地 8. 农林用地 9. 园区主出入口 10. 消防出入口 11. 消防道路 12. 消防救援场 13. 建筑轮廓线 14. 地面停车位 15. 绿化 16. 架空层

图名: 广东菲纳高分子材料中试基地(一期)总平面图

图号: 2023-01-01

日期: 2023.11.01

比例尺: 1:500

设计单位: 广东海外建筑设计院有限公司

项目负责人: 高健

项目地址: 广东菲纳高分子材料中试基地(一期)

图例:  
 1. 用地范围 2. 控制点坐标 3. 禁止机动车开口路段 4. 用地红线 5. 建筑控制线 6. 地下消防水池范围线 7. 防护绿地 8. 农林用地 9. 园区主出入口 10. 消防出入口 11. 消防道路 12. 消防救援场 13. 建筑轮廓线 14. 地面停车位 15. 绿化 16. 架空层

图名: 广东菲纳高分子材料中试基地(一期)总平面图

图号: 2023-01-01

日期: 2023.11.01

比例尺: 1:500

设计单位: 广东海外建筑设计院有限公司

项目负责人: 高健

项目地址: 广东菲纳高分子材料中试基地(一期)