建设工程规划设计方案公示

依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等有关规定,现对相关事项公示如下：

申请人：　汕尾市兴港农副产品加工有限公司

建设项目：华侨管理区高新技术材料产业园项目

项目地址：项目位于汕尾市华侨管理区侨兴街道办事处第三社区集友。

公示内容：总平面规划图（见附图）

附图为示意图，关于项目图纸等具体内容，可到我局咨询。申请人和利害关系人享有要求听证的权利，利害关系人如有异议，可在公示之日起10日内，依照有关规定向我局提出书面申述，逾期未提出的，视为放弃上述权利

联系电话：0660-3396606

汕尾市自然资源局

附图

2024年12月27日

一、规划设计依据：

1. 建设用地规划许可证 地字第4415002024YG003461号
2. 规划设计要点通知书汕规要字4415002024YG003461号

3. 甲方提供的用地地形图、红线图。

4. 甲方提供的设计任务书。

5. 国家及地方现行的应用规范、标准、规程。

二、规划设计说明：

1. 项目位于汕尾市华侨管理区侨兴街道办事处第三社区集友。用地南侧临东港高速出入口现状路，用地东临102县道，用地北临农林用地，西临规划路。项目与东港高速收费站仅1200米距离，交通便利，位置优越。具体见地块位置示意图。

2. 本次规划总用地面积约为28113平方米:总建筑面积45047.80平方米,计入容积率的面积为44732.8平方米:容积率为1.59，建筑密度为39.14%，绿化率为7.80%。

3. 本项目拟建1栋5层厂房、1栋1层厂房、1栋6层厂房、1栋6层宿舍、1栋6层办公楼。最高建筑高度为23.9米。

4、停车采用地面停车方式，停车位的数量能满足0.4辆/100m²计容建筑面积的规定要求。其中小车停车位143个，大型货车停车位15个，车位中的10%的停车位预留充换电设施接口。

5、本图单位以米标注，采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

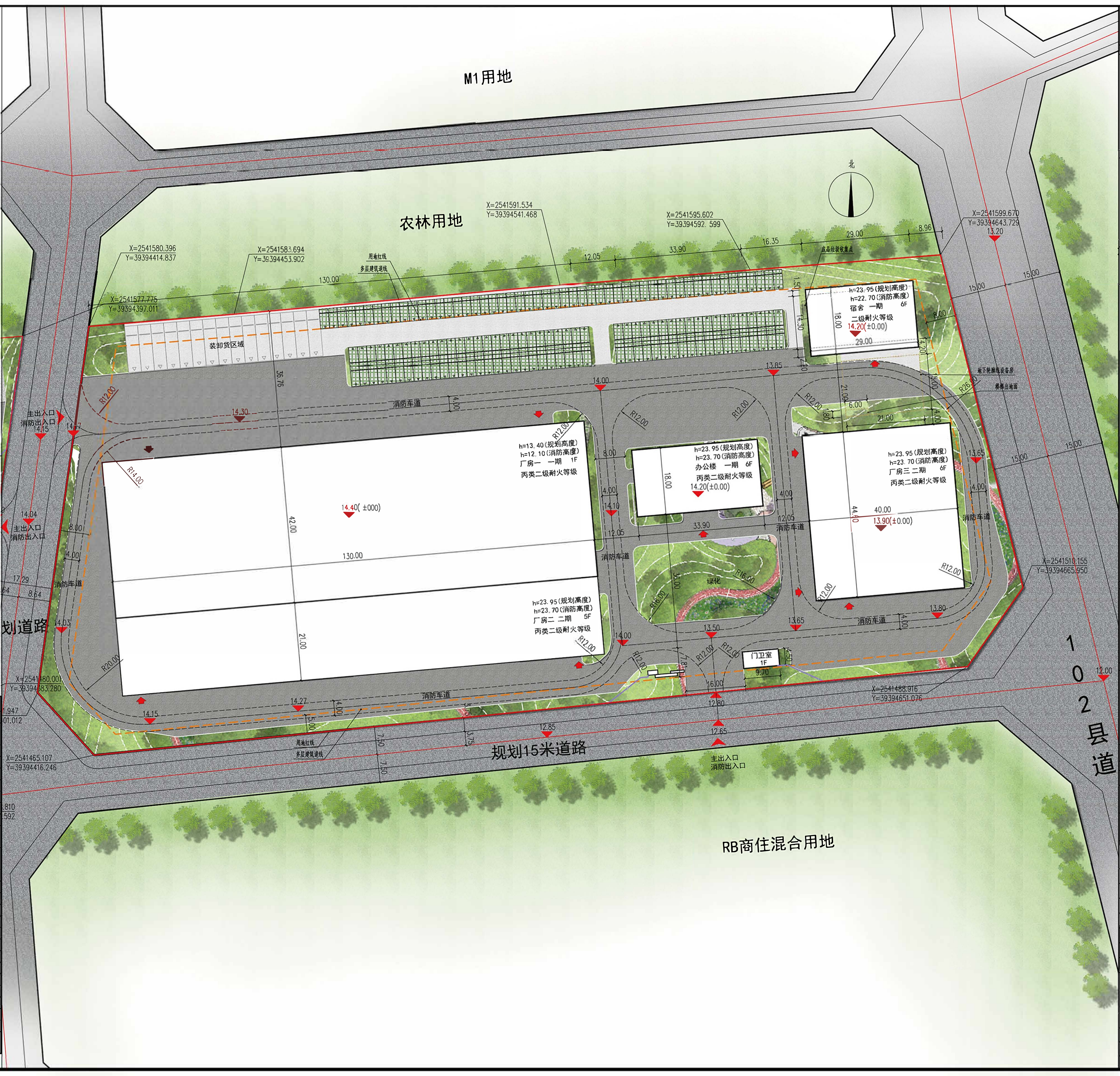
6、本次规划设计方案是根据建设单位的设计要求进行设计，其须报规划行政主管部门审批并执行规划审批意见。

图例：

—	市政道路	▥	机动车停车位
—	道路中心线	8.00	尺寸标注
▭	新建建筑物	R12.00	道路及转弯半径
—	用地红线	13.90(±0.00)	室外标高标注
- - -	多层建筑红线	13.90	室内地坪标高
┈	地下室设备房轮廓线	X=2592693.535 Y=38549093.550	坐标标注
┈	围墙轮廓线	H=23.90	建筑高度
▼	地块出入口	🟩	地面绿地
═	消防车道	▷	货车位12500X3500
i=0.3% L=26M	道路坡道/道路坡长	▼	建筑出入口
消防车道	消防车道走向		

经济技术指标

计算用地面积		28113	m²
A	总建筑面积(B+C)	45047.80	m²
B	计容建筑面积	44732.80	m²
其中	厂房一	10860.48	m²
	厂房二	16430.98	m²
	厂房三	10803.36	m²
	办公楼	3713.24	m²
	宿舍	2924.74	m²
	门卫室	40.74	m²
C	地下不计容面积	315.00	m²
	地下消防水池面积	315.00	m²
D	占地面积	11004.24	m²
其中	厂房一	5430.24	m²
	厂房二	2721.60	m²
	厂房三	1784.00	m²
	办公楼	610.20	m²
	宿舍	458.20	m²
	门卫室	40.74	m²
非生产计容面积比例		14.93	%
非生产占地面积比例		3.95	%
容积率		1.59	
建筑密度		39.14%	
绿地率		7.80%	
停车位	车位	180	个
其中	地面小车位	143	个
	地面大型货车位	15	换算系数2.5/个



中合一工程设计有限公司
Sinoe No.1 Engineering & Design Co. LTD

建设单位（Client）汕尾市兴港农副产品加工有限公司

项目名称（entry name）华侨管理区高新技术材料产业园项目

工程名称（Project Name）

审定 Approved by	储茂顺	
项目负责人 Project manager	邱玫	邱玫
专业负责 Profession manager	张瑞芳	
审核 Verified by	邱玫	邱玫
校对 Checked by	王宏博	
设计 Designer	张睿	
制图 Drawn By	张睿	

图纸名称（Drawing Title）总平面规划图

工程编号 Engineering Number	xxxxHZ2023JZ		
专业 Discipline	方案	设计阶段 Stage	报建
版本编号 Version No	第一版	图号 Drawing No	JF-01
比例 Scale	1:100	日期 Date	2024.11