



地块三四10KV高压线
预计24年11月完成迁移



建设单位	汕尾万众创城科技有限公司
工程名称	广东陆丰万众创城项目 地块四
子项名称	总图

项目负责人	冯小伟
专业负责人	冯小伟 <i>冯小伟</i>
设计	冯小伟
制图	谢尚都 <i>谢尚都</i>
校对	包华成 <i>包华成</i>
审核	包华成
审定	朱明少 <i>朱明少</i>

出图日期 2024年12月

建筑	
结构	
电气	
给排水	
暖通	

图名	总平面图
工程号	
图号	建方-01
图纸分类	
修改版本	



方案一厂房沿街透视图





PERPECTIVE VIEW

方案一厂房沿街透视图





PERPECTIVE VIEW

方案二厂房沿街透视图





3+1 厂房剖面三维示意图





兴山高速

地块一

地块二

地块三

地块四
本次项目地址

石铺山

一区小学

星都大道

星都中学

星都经开区
管委会

丹东线

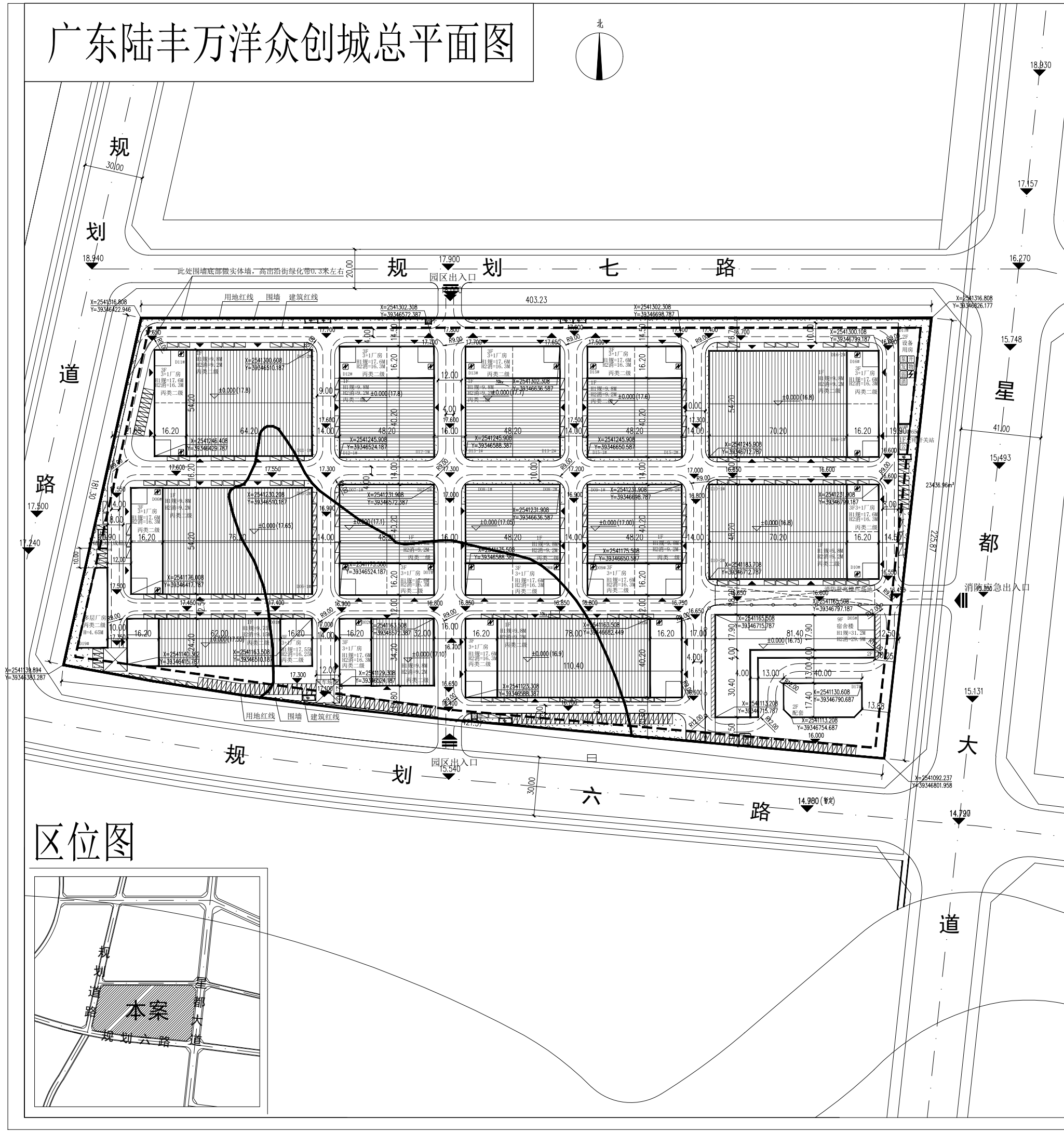
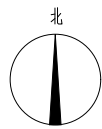
西城居委会

星都派出所

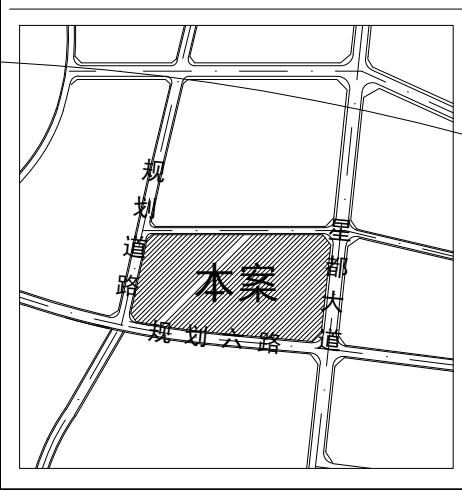
- 现状道路
- 规划道路
- 河流



广东陆丰万洋众创城总平面图



区位图



总地块经济技术指标表				
项目	指标	单位	备注	
规划用地	84697.6	m ²	约127.05亩	
其中	已取得面积	67718.44	m ²	
	新摘得面积	16979.16	m ²	
地上建筑面积		88414.64	m ²	
其中	生产性用房建筑面积	67513.90	m ²	
	其中	3+1厂房建筑面积	66129.34	m ² 一层双倍计容
	设备房+开闭所建筑面积	1384.56	m ²	
非生产性用房建筑面积		20900.74	m ²	
其中	宿舍及配套建筑面积	20900.74	m ²	
计容面积		131305.7	m ²	
其中	生产性用房计容面积	110404.96	m ²	
	其中	3+1厂房计容面积	109020.4	m ²
	设备房+开闭所计容面积	1384.56	m ²	
非生产性用房计容面积		20900.74	m ²	
其中	宿舍及配套计容面积	20900.74	m ²	
建筑占地面积		46973.86	m ²	
其中	生产性用房占地面积	43845.44	m ²	
	其中	3+1厂房占地面积	42891.06	m ²
	设备房+开闭所占地面积	954.38	m ²	
非生产性用房占地面积		3128.42	m ²	
其中	宿舍及配套占地面积	3128.42	m ²	
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比率		7.40%	行政办公及生活服务设施用地面积 6271.07m ²	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比率		23.64%		
建筑系数		55.46%		
容积率		1.55		
绿地面积		5132.95		
绿地率		6%	≤20%	
机动车停车位		177	0.2个/100m ²	

图例			
绿地		消防登高操作场地	
物业管理用房		配电房	
消控监控室		弱电机房	
开闭所		箱变	
垃圾收集点		水泵房	
发电机房		机动车停车位	
出入口		园区道路线	
消防车道		围墙	
用地红线		建筑控制线	

- 总图说明:
- 1、本图根据业主提供的地形图进行设计。图中建筑定位坐标为轴线交点坐标。
 - 2、图中所注距离：建筑物为标注到外墙皮，道路为标注到路缘石靠近道路一侧。
 - 3、图中 3F 表示建筑地上层数 3 层，H1 规=17.6M 表示规划高度(室外地坪至女儿墙)
H2 消=16.3M 表示消防高度(室外地坪至屋面檐口)
 - 4 标高符号之上标高为相对标高括号内标高为绝对标高，基地内道路标高、±0.000 标高为设计暂定标高。
 - 5、地块内原有建筑物、构筑物未注明保留的，均应于施工前拆除。
 - 6、多层建筑消防车道转弯半径均不小于 9 米，高层建筑消防车道转弯半径均不小于 12 米
消防登高操作场地及消防车道地面均为硬质地面。
 - 7、图中所注建筑物定位坐标为轴线交点。本工程建筑耐火等级均为二级。
 - 8、本工程消控室、监控室位于东侧设备用房，此幢功能为设备房。
 - 9、如遇与现场实际情况不符，请及时联系我司处理。
 - 10 消防车道和登高场地的路面构造应满足消防车荷载。消防车通道及消防登高操作场地标识标志需满足应急消 [2019] 334 号的相关要求，具体设计详附属深化设计图纸。

备注:

建筑设计有限公司
乙级工程设计证书编号: A23923315

建设单位	汕尾万洋众创城科技有限公司		
工程名称	广东陆丰万洋众创城项目地块四		
子项名称	总图		
项目负责人	冯小伟		
专业负责人	冯小伟		
设计	冯小伟		
制图	潘尚都		
校对	包华成		
审核	包华成		
审定	朱明少		
出图日期	2024 年 12 月		
建筑			
结构			
电气			
给排水			
暖通			
图名	总平面图		
工程号			
图号	建方-01		
图纸分类			
修改版本			

盖章有效