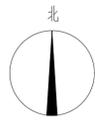


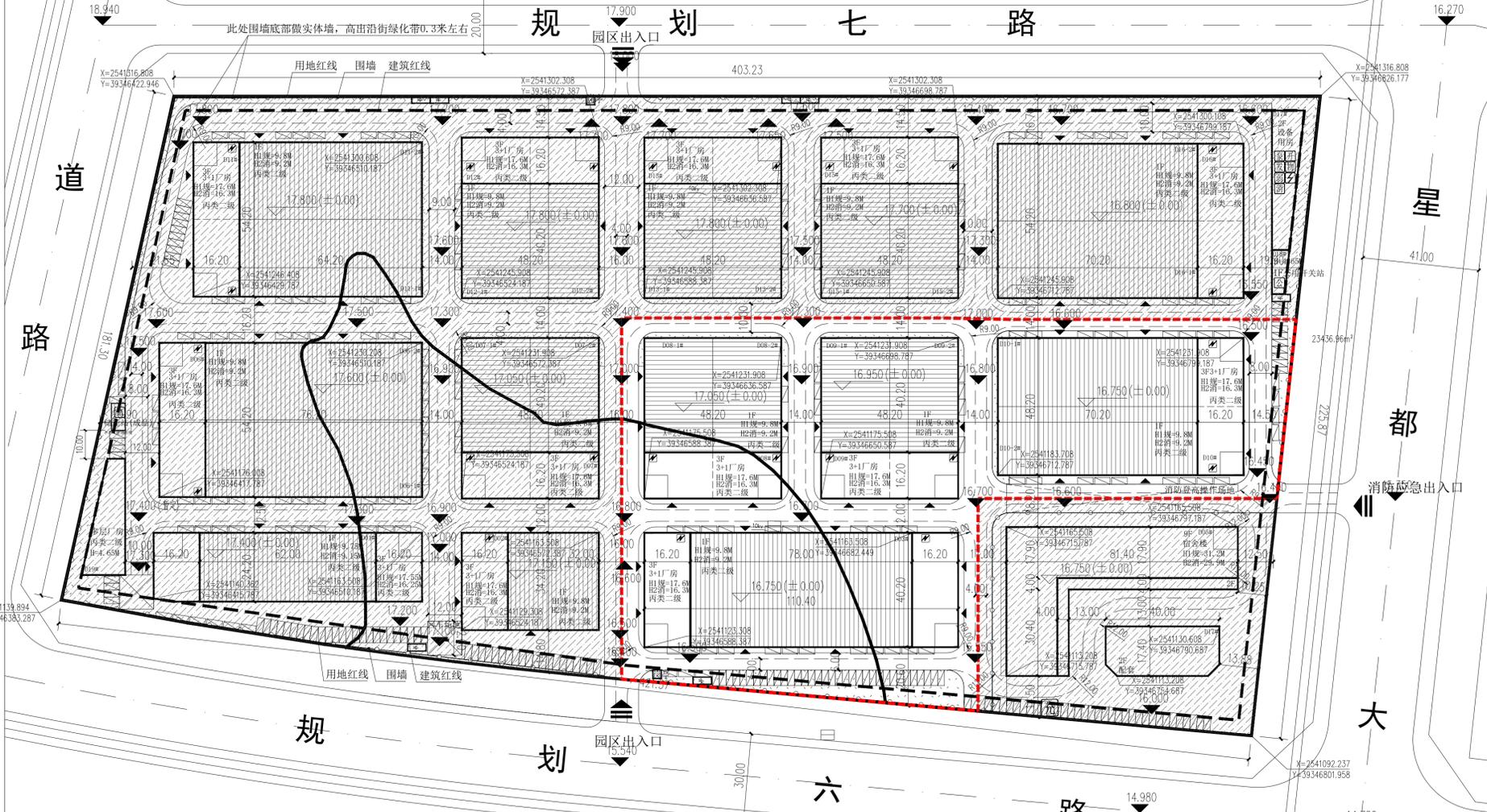
# 广东陆丰万洋众创城总平面图



地块四1标段报批建筑物一览表			
名称	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容积率
D03#厂房	4438.08	11615.6	11615.6
D08#厂房	2718.48	7133.12	7133.12
D09#厂房	2718.48	7133.12	7133.12
D10#厂房	4164.48	10025.12	10025.12
合计	14039.52	35906.96	35906.96

地块四1标段经济技术指标表			
项目	指标	单位	备注
规划用地	23436.96	m²	
总建筑面积	35906.96	m²	
生产性用房建筑面积	35906.96	m²	
其中 3+1厂房建筑面积	35906.96	m²	
非生产性用房建筑面积	0.00	m²	
其中 宿舍及配套建筑面积	0.00	m²	
建筑占地面积	14039.52	m²	
生产性用房占地面积	14039.52	m²	
非生产性用房占地面积	0.00	m²	
建筑系数	59.90%		
建筑高度	17.60	m	消防高度:16.30m
容积率	1.53		
绿地面积	1710.02	m²	
绿地率	7%		≤20%
机动车停车位	101	个	0.2个/100m²



## 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	m²	约127.05亩	
其中	已取得面积	67718.44	m²	
	新摘得面积	16979.16	m²	
地上建筑面积	131305.7	m²		
其中	生产性用房建筑面积	110404.96	m²	
	其中 3+1厂房建筑面积	109020.4	m²	一层双倍计容
	设备房+开闭所建筑面积	1384.56	m²	
非生产性用房建筑面积	20900.74	m²		
其中	宿舍及配套建筑面积	20900.74	m²	
计容积率	131305.7	m²		
其中	生产性用房计容积率	110404.96	m²	
	其中 3+1厂房计容积率	109020.4	m²	
	设备房+开闭所计容积率	1384.56	m²	
非生产性用房计容积率	20900.74	m²		
其中	宿舍及配套计容积率	20900.74	m²	
建筑占地面积	46973.86	m²		
其中	生产性用房占地面积	43845.44	m²	
	其中 3+1厂房占地面积	42891.06	m²	
	设备房+开闭所占地面积	954.38	m²	
非生产性用房占地面积	3128.42	m²		
其中	宿舍及配套占地面积	3128.42	m²	
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 6271.07m²	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比率	15.92%			
建筑系数	55.46%			
容积率	1.55			
绿地面积	5132.95	m²		
绿地率	6%		≤20%	
机动车停车位	177	个	0.2个/100m²	

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:

乙级工程设计证书编号: A233923315

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		
子项名称	地块四		
项目负责人	冯小伟	设计	冯小伟
专业负责人	冯小伟	制图	谢尚都
设计	冯小伟	校对	包华成
制图	谢尚都	审核	包华成
校对	包华成	审定	朱明少
审核	包华成	出图日期	2024 年 12 月
审定	朱明少	建筑	
出图日期	2024 年 12 月	结构	
建筑		电气	
结构		给排水	
电气		暖通	
给排水		图名	总平面图
暖通		工程号	
图名	总平面图	图号	建方-01
工程号		图纸分类	
图号	建方-01	修改版本	
图纸分类			
修改版本			

盖章有效

公司地址: 浙江省 温州市 龙湾区 藤州街道 灵江路58号 万洋集团 联系电话: 0577-85551000