



广东伍峰新型建材有限公司厂区鸟瞰图

经济技术指标一览				
项目	数值	单位	备注	
厂区总用地面积	109690.91	m ²	164.536 亩	
其中	一期用地面积	54123.46	m ²	
	二期用地面积	55567.45	m ²	
总建筑面积	142350.90	m ²		
总计容建筑面积	141950.90	m ²		
建筑物、构筑物总占地面积	68685.07	m ²		
不计容建筑面积	400.00	m ²		
建筑系数	62.62%	%		
容积率	1.294	-		
停车位	293.0	个		
道路及广场用地面积	24592.53	m ²		
绿化占地面积	8374.83	m ²		
绿地率	7.63%	%		
一期经济技术指标一览				
项目	数值	单位	备注	
一期总用地面积	54123.46	m ²	164.536 亩	
一期总建筑面积	78746.50	m ²		
一期计容建筑面积	78346.50	m ²		
其中	1#加气板砖车间	70548.96	m ²	高 12.3m, 按 2 倍计容
	2#综合楼	7240.54	m ²	占计容总建筑面积的 9.24%
	门房	30.00	m ²	
	消防控制室	45.00	m ²	
	锅炉及配电房	482.00	m ²	
一期建筑物、构筑物占地面积	36882.87	m ²		
其中	1#加气板砖车间	35274.48	m ²	
	2#综合楼	1042.53	m ²	占一期用地 1.93%
	门房	30.00	m ²	
	消防控制室	45.00	m ²	
	锅炉及配电房	490.86	m ²	
不计容建筑面积	400.00	m ²		
其中	地下消防水池	240.00	m ²	
	地下消防水泵房	160.00	m ²	
一期建筑系数	68.15%	%		
一期容积率	1.448	-		
一期停车位	143.0	个		
一期道路及广场用地面积	12386.43	m ²		
一期绿化占地面积	4437.25	m ²		
一期绿地率	8.20%	%		
二期经济技术指标一览				
项目	数值	单位	备注	
二期总用地面积	55567.45	m ²	164.536 亩	
二期总建筑面积	63604.40	m ²		
二期计容建筑面积	63604.40	m ²		
其中	3#厂房	20600.00	m ²	高 12.0m, 按 2 倍计容

	4#厂房	9945.60	m ²
	5#厂房	9634.80	m ²
	6#厂房	23424.00	m ²
二期建筑物、构筑物占地面积		31802.20	m ²
其中	3#厂房	10300.00	m ²
	4#厂房	4972.80	m ²
	5#厂房	4817.40	m ²
	6#厂房	11712.00	m ²
二期建筑系数		57.23%	%
二期容积率		1.145	-
二期停车位		150.0	个
二期道路及广场占地面积		12206.10	m ²
二期绿化占地面积		3937.58	m ²
二期绿地率		7.09%	%

附表 1				
用地平衡表 (经济指标一览表)				
序号	功能分区名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)
一	总用地面积	109690.91		
(一)	建筑物面积	68685.07	142350.90	141950.90
(1)	1#加气板砖车间	35274.48	70548.96	70548.96
(2)	2#综合楼	1042.53	7240.54	7240.54
(3)	门房	30.00	30.00	30.00
(4)	消防控制室	45.00	45.00	45.00
(5)	锅炉房及配电房	490.86	482.00	482.00
(6)	3#厂房	10300.00	20600.00	20600.00
(7)	4#厂房	4972.80	9945.60	9945.60
(8)	5#厂房	4817.40	9634.80	9634.80
(9)	6#厂房	11712.00	23424.00	23424.00
(10)	地下消防水池及地下泵房	400.00	400.00	0.00
(二)	构筑物占地面积	0.00	0.00	0.00
(三)	道路及停车场面积	24592.53		
(四)	绿地面积	8374.83		
二	建筑物、构筑物占地面积	68685.07		
三	投资强度	-		
四	容积率	1.294		
五	建筑系数	62.62%		
六	绿地率	7.63%		
七	行政办公及生活服务设施建筑面积占计容总建筑面积的比例 (≤15%)	5.10%		
八	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比例 (≤7%)	0.95%		
九	停车位数量	293.0 个		工业建筑按每百平 0.2 个车位; 行政办公综合用房按每百平 1.0 个车位
十	设置充电桩车位数量 (≥10%)	30.0 个		

区位分析图

星都经济开发试验区地处陆丰市西部，东南邻潭西镇，西与海丰县交界，北与西南镇接壤。总人口近 1 万人。创办于 1992 年 11 月，1994 年 1 月经广东省人民政府批准设立经济开发试验区，为副处级设置。是陆丰市发展经济、科技、文化的实验基地和对外开放的重要门户。

本项目厂址位于广东省陆丰市星都经济开发试验区西北处，属于工业用地。项目地处粤东沿海汕尾市辖区的中心，属于陆丰市行政范围内，陆丰市西部，距离陆丰市政府 15km。处于青年场移民村北面。区内交通便利，广汕公路，深汕高速公路过境而过。地处陆丰市与海丰县的交接地带，东邻陆丰市的潭西镇，西与海丰县的可塘镇接壤，东距陆丰城区、西距海丰县城各约 10 公里，南距汕尾市区 25 公里。

