



项目区位图



陆丰，位于广东省汕尾市东南部碣石湾畔，北与陆河县、普宁市交界；东与惠来县接壤；西与海丰县和汕尾市城区为邻，南濒南海，是海陆丰革命根据地的重要组成部分。
本项目位于星都经济开发试验区内，区内交通、通信十分方便，广汕公路，深汕高速公路过境而过，交通便利，方便物流运输。



版次	修改内容摘要	日期	修改人	校对人	审核人

用地平衡表			
序号	功能分区名称	数值	指标比例
—	总用地面积	24082.79	100%
(一)	建筑占地面积	12453.43	51.71%
	1#冷库	7061.08	29.32%
	2#加工车间	4982.95	20.69%
	3#消防水池泵房	372.24	1.55%
	门卫	37.16	0.15%
(二)	道路及停车场面积	8078.21	33.54%
	道路面积	6452.00	26.79%
	停车场面积	1626.21	6.75%
(三)	绿地面积	3551.15	14.75%

备注：
 1. 本图根据规划、施工等要求，进行主要出入口位置及
 2. 使用此图时，应同时参照其他图则，如发现有与本图不符
 3. 此图仅供设计使用，不作为工程实施依据，如有变更，本
 图无效，如有变更，请及时通知设计单位。

图纸审查签章
 REVIEWED SIGNATURE

出图签章
 OFFICIAL SEAL

执业签章
 REGISTERED ARCHITECT SEAL

建设单位
 CONSTRUCTION UNIT
广东天峰冷链物流有限公司

山东省鲁南冰轮建筑设计有限公司
 LSBL Commercial Architectural Design Co., Ltd.
 工程设计证书编号(甲级) A237011818
 地址: 济南市经十路10000号发源会馆1号楼1102
 电话: 0531-88079323
 传真: 0531-88079323
 邮编: 250101
 网址: www.lsbl.com

主要技术经济指标表			
项目	单位	数值	备注
总用地面积	m ²	24082.79	
建筑物占地面积	m ²	12453.43	
总建筑面积	m ²	24776.56	
1#冷库		14263.76	
2#加工车间		10103.40	
3#消防水池泵房		372.24	
门卫		37.16	
计容建筑面积	m ²	24776.56	
不计容建筑面积	m ²	0	
容积率		1.03	≥1.0
建筑系数	%	51.71	≥30%
绿地面积	m ²	3551.15	
绿地率	%	14.75	≤20%
机动车停车位	个	67	折合小型车当量总计
装配式比例	%	48.63	≥10%
其中			
小型车	个	9	
中型车	个	4	按2.0换算当量系数
大型车	个	20	按2.5换算当量系数

建筑物特征表								
序号	单体工程	层数	规划建筑高度(m)	层高	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	计容面积(m ²)	结构形式
1	1#冷库2#加工车间3#消防水池泵房				12416.27	24739.40	24739.40	
其中	1#冷库	1F	19.50	19.50	7061.08	14263.76	14263.76	钢结构
	2#加工车间	1F	9.60	8.10	4982.95	10103.40	10103.40	钢筋混凝土框架
	3#消防水池泵房	1F	4.80	5.10	372.24	372.24	372.24	钢筋混凝土框架
2	门卫	1F	4.55	3.50	37.16	37.16	37.16	
合计					12453.43	24776.56	24776.56	

规划总平面图 1:500

图例:

	用地界线		园区道路
	建筑控制线		消防车道
	新建建筑		建筑出入口
	园区出入口		室外地坪至建筑物女儿墙高度
	定位坐标		室外地坪至平屋面面层高度
	大型车停车位		室外地坪至坡屋面屋面高度
	绿地		室外地坪至坡屋面屋檐面层高度

说明:
 1. 本图根据建设方提供的陆丰冷链物流产业园现状地形图、规划设计条件等相关资料完成;本工程分一期建成。
 2. 本图坐标采用2000国家大地坐标系,高程采用1985国家高程基准。
 3. 图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位。
 4. 图中所注坐标为用地红线折点坐标,建筑外墙皮(罩衣板)交点坐标。
 5. 图中所注距离建筑指建筑外墙皮,道路指路缘石内侧。
 6. 厂区内车行道兼消防车道,每栋建筑设置环形消防车道,消防车道宽度≥4m,转弯半径≥12m。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物无碍消防车通行;消防车道路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等,能承受重型消防车辆的压力。
 7. 根据《工业项目建设用地控制指标》:“当建筑物层高超过8米,在计算容积率时该层建筑面积计算值参照该层水平投影面积的2倍计算”,冷库层高超过8米部分建筑面积按照2倍计算;
 8. 根据《车库建筑设计规范》JGJ100-2015第4.1.2条,机动车换算当量系数,中型车换算系数为2.0,大型车换算系数为2.5;
 9. 本项目与场地外高差处理方式采用绿化放坡处理。