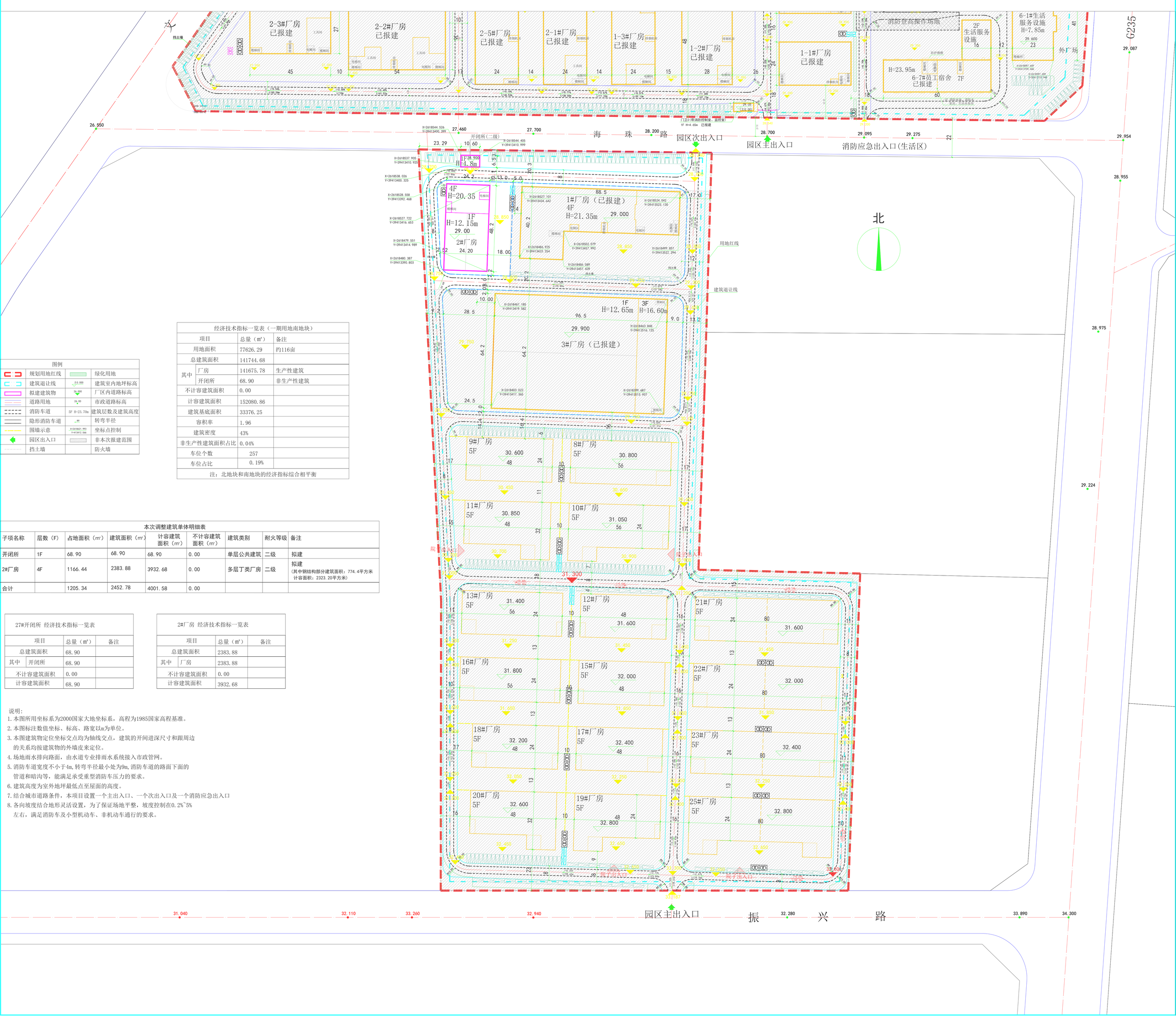
广东（丰顺）万洋众创城（一期南地块）改建工程规划方案公示图



图例			
	规划用地红线		绿化用地
	建筑退让线	±0.000	建筑室内地坪标高
	拟建建筑物	26.000	厂区内道路标高
	道路用地	26.00	市政道路标高
	消防车道	5F H=23.70m	建筑层数及建筑高度
	隐形消防车道	R9	转弯半径
	围墙示意	X=2618621.993 Y=413412.066	坐标点控制
	园区出入口		非本次报建范围
	挡土墙		防火墙

经济技术指标一览表（一期用地南地块）			
项目		总量（m²）	备注
用地面积		77626.29	约116亩
总建筑面积		141744.68	
其中	厂房	141675.78	生产性建筑
	开闭所	68.90	非生产性建筑
不计容建筑面积		0.00	
计容建筑面积		152080.86	
建筑基底面积		33376.25	
容积率		1.96	
建筑密度		43%	
非生产性建筑面积占比		0.04%	
车位个数		257	
车位占比		0.19%	
注：北地块和南地块的经济指标综合相平衡			

本次调整建筑单体明细表

子项名称	层数（F）	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	建筑类别	耐火等级	备注
开闭所	1F	68.90	68.90	68.90	0.00	单层公共建筑	二级	拟建
2#厂房	4F	1166.44	2383.88	3932.68	0.00	多层丁类厂房	二级	拟建（其中钢结构部分建筑面积：774.4平方米 计容面积：2323.20平方米）
合计		1205.34	2452.78	4001.58	0.00			

27#开闭所 经济技术指标一览表

项目		总量（m²）	备注
总建筑面积		68.90	
其中	开闭所	68.90	
不计容建筑面积		0.00	
计容建筑面积		68.90	

2#厂房 经济技术指标一览表

项目		总量（m²）	备注
总建筑面积		2383.88	
其中	厂房	2383.88	
不计容建筑面积		0.00	
计容建筑面积		3932.68	

说明：

1. 本图所用坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
2. 本图标注数值坐标、标高、路宽以m为单位。
3. 本图建筑物定位坐标交点均为轴线交点，建筑的开间进深尺寸和跟周边的关系均按建筑物的外墙皮来定位。
4. 场地雨水排向路面，由水道专业排雨水系统接入市政管网。
5. 消防车道宽度不小于4m，转弯半径最小处为9m，消防车道的路面下面的管道和暗沟等，能满足承受重型消防车压力的要求。
6. 建筑高度为室外地坪最低点至屋面的高度。
7. 结合城市道路条件，本项目设置一个主出入口、一个次出入口及一个消防应急出入口
8. 各向坡度结合地形灵活设置，为了保证场地平整，坡度控制在0.2%~5%左右，满足消防车及小型机动车、非机动车通行的要求。