



整体鸟瞰图



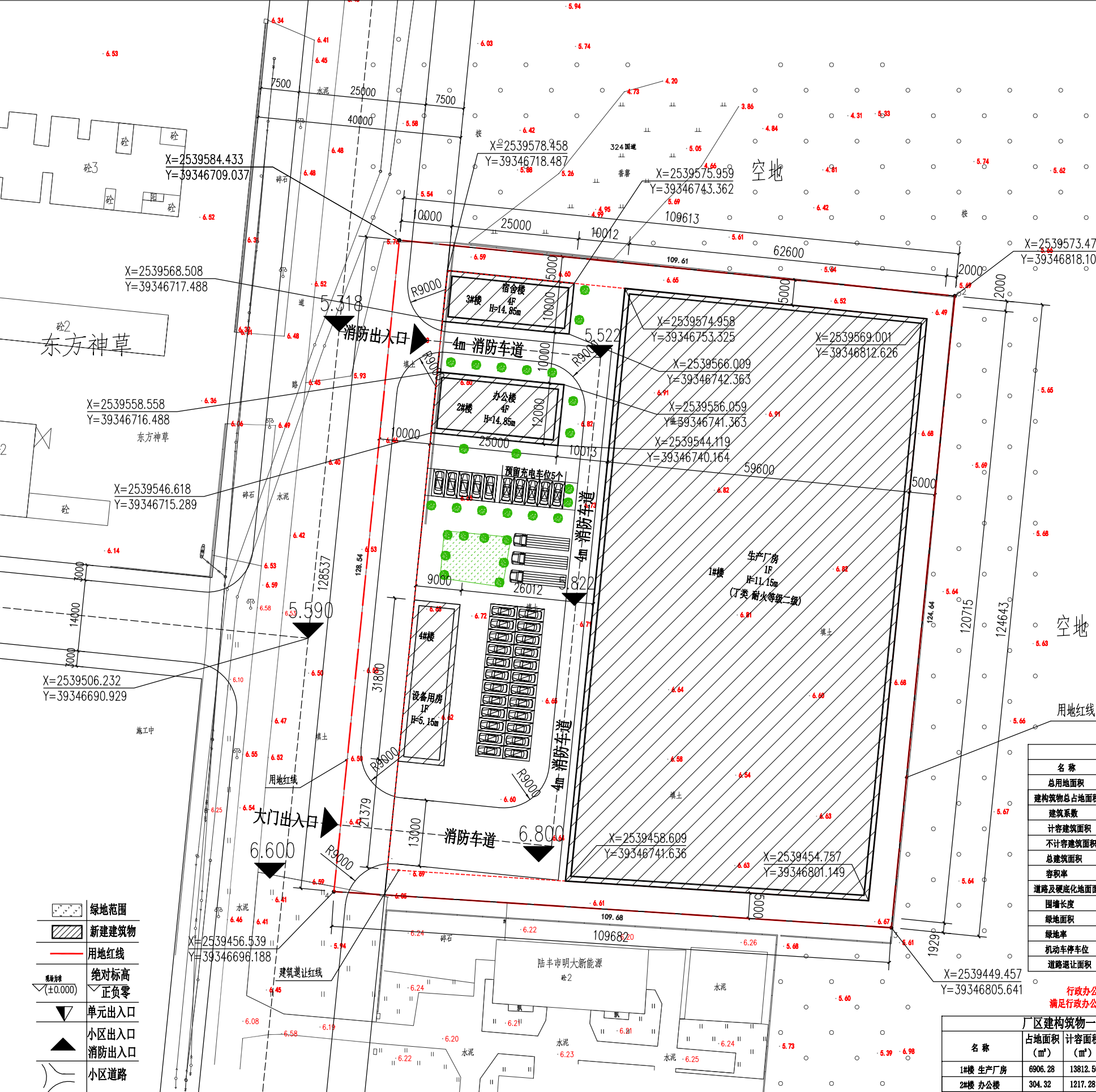
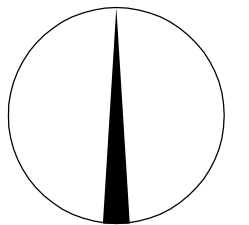
效果图

周边交通

本项目位于广东汕尾星都经济开发区（核心启动区）规划区内，规划区对外交通便利，主要依靠324国道，324国道从规划区中部穿过，兴汕高速公路位于规划区西侧1公里范围内，与规划区南侧的深汕高速互通并在规划区范围外约500米处324国道上预留出入口。规划区内部道路网络不完善，且道路等级低，尚未形成体系。



北



用地平衡表

序号	功能分区名称	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	指标比例
一	总占地面积	13875.86		100%
(一)	建筑占地面积	7746.80		55.83%
	1#楼 生产厂房	6906.28	13812.56	
	2#楼 办公楼	304.32	1217.28	
	3#楼 宿舍楼	250.00	822.5	
	4#楼 设备用房	286.20	286.20	
(二)	道路红线退让面积	1283.61		9.25%
(三)	道路及停车场面积	4722.45		34.03%
(四)	绿地面积	123		0.89%
二	建筑物、构筑物占地面积	7746.80	16138.54	
三	投资强度		4652.26万元/公顷	
四	容积率		1.16	
五	建筑系数		55.83%	

本项目总经济指标表

总平面布置主要技术经济指标一览表			
名称	单位	数值	备注
总用地面积	m ²	13875.86	计算指标面积
建筑物总占地面积	m ²	7746.8	
建筑系数	%	55.8	建筑净密度(%)>30
计容建筑面积	m ²	16138.54	
不计容建筑面积	m ²	0	
总建筑面积	m ²	16138.54	
容积率		1.16	容积率:>1.0, ≤2.0
道路及硬化地面面积	m ²	4722.45	
围墙长度	m	398	
绿地面积	m ²	123	
绿地率	%	0.9%	绿化率:<20
机动车停车位	辆	34	≥0.2车位/100m ² 计容面积
道路退让面积	m ²	1283.61	

行政办公及生活服务占比为: 2039.78/16138.54=12.64%
满足行政办公及生活服务设施建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。

厂区建筑物一览表									
名称	占地面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	不计容面积 (m ²)	层数	建筑高度 (m)	建筑层高 (m)	火灾危险类别	耐火等级	备注
1#楼 生产厂房	6906.28	13812.56	0	1	11.95	1F:11.8	丁类	二级	
2#楼 办公楼	304.32	1217.28	0	4	14.85	1F:3.9 2-4F:3.6	民用	二级	
3#楼 宿舍楼	250.00	822.5	0	4	14.85	1F:3.9 2-4F:3.6	民用	二级	
4#楼 设备用房	286.20	286.20	0	1	5.15	1F:5.0	戊类	一级	
合计	7746.80	16138.54	0						

总平面图 1:800

- 绿地范围
- 新建建筑物
- 用地红线
- 绝对标高
- ±0.000 正负零
- 单元出入口
- 小区出入口
- 消防出入口
- 小区道路
- 测量坐标