

陆丰电镀万洋众创城规划总平面图

地块二6标段报批建筑物一览表				
编号	建筑名称	基底面积	计容建筑面积	建筑高度
1	200#	1563.32	3977.96	3977.96
2	206#	1492.48	3730.88	3730.88
合计		3055.8	7708.84	7708.84
地块二6标段报批经济技术指标表				
项 目	数 量	单 位		
规划用地	6509.77	m ²		
总计容建筑面积	7708.84	m ²		
总建筑面积	7708.84	m ²		
其中 生产性用房建筑面积	7708.84	m ²		
其中 厂房建筑面积	7708.84	m ²		
其中 非生产性用房建筑面积	0.00	m ²		
其中 宿舍建筑面积	0.00	m ²		
建筑基底面积	3055.80	m ²		
其中 生产性建筑基底面积	3055.80	m ²		
其中 非生产性建筑基底面积	0.00	m ²		
非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率	0.00%			
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0.00%			
建筑系数	46.9%			
容积率	1.18			
绿地面积	209.56			
绿地率	3.22%			
机动车位	24	辆		



地块二经济技术指标表			
项 目	数 量	单 位	备 注
规划用地	19737.01	m ²	
总计容建筑面积	23171.16	m ²	
总建筑面积	23171.16	m ²	≤50m
其中 生产性用房建筑面积	23171.16	m ²	
其中* 3+1钢结构厂房建筑面积	23171.16	m ²	
其中* 5层定制厂房建筑面积	0.00	m ²	
其中 非生产性用房建筑面积	0.00	m ²	
其中* 展厅建筑面积	0.00	m ²	
其中* 宿舍建筑面积	0.00	m ²	
建筑基底面积	9463.20	m ²	
其中 生产性建筑基底面积	9463.20	m ²	
其中 非生产性建筑基底面积	0	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	0		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0		≤15%
建筑系数	47.90%		≥30%
容积率	1.17		1.0≤D≤3.0
绿地面积	566.07	m ²	
绿地率	2.87%		≤20%
机动车位	85	辆	机动车位: 0.2个/100m ²
人防面积	0	m ²	

地块三经济技术指标表			
项 目	数 量	单 位	备 注
规划用地	30989.31	m ²	
总计容建筑面积	86100.35	m ²	
总建筑面积	86100.35	m ²	≤50m
其中 生产性用房建筑面积	44078.98	m ²	
其中* 3+1钢结构厂房建筑面积	0.00	m ²	
其中* 5层定制厂房建筑面积	44078.98	m ²	
其中 非生产性用房建筑面积	42021.37	m ²	
其中* 展厅建筑面积	1483.00	m ²	
其中* 宿舍建筑面积	40538.37	m ²	
建筑基底面积	12923.94	m ²	
其中 生产性建筑基底面积	8588.60	m ²	
其中 非生产性建筑基底面积	4335	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	13.99%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	48.81%		≤15%
建筑系数	41.7%		≥30%
容积率	2.78		1.0≤D≤3.0
绿地面积	1719.21	m ²	
绿地率	5.55%		≤20%
机动车位	169	辆	机动车位: 0.2个/100m ²
人防面积	2635.51	m ²	

地块四经济技术指标表			
项 目	数 量	单 位	备 注
规划用地	34236.30	m ²	
总计容建筑面积	51009.84	m ²	
总建筑面积	51009.84	m ²	≤50m
其中 生产性用房建筑面积	51009.84	m ²	
其中* 3+1钢结构厂房建筑面积	51009.84	m ²	
其中* 5层定制厂房建筑面积	0.00	m ²	
其中 非生产性用房建筑面积	0.00	m ²	
其中* 展厅建筑面积	0.00	m ²	
其中* 宿舍建筑面积	0.00	m ²	
建筑基底面积	19898.04	m ²	
其中 生产性建筑基底面积	19898.04	m ²	
其中 非生产性建筑基底面积	0	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	0.00%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	0.00%		≤15%
建筑系数	58.1%		≥30%
容积率	1.49		1.0≤D≤3.0
绿地面积	966.51	m ²	
绿地率	2.88%		≤20%
机动车位	62	辆	机动车位: 0.2个/100m ²
人防面积	0	m ²	

地块二、地块三、地块四经济技术指标表			
项 目	数 量	单 位	备 注
规划用地	84962.62	m ²	127.44亩
总计容建筑面积	160281.35	m ²	
总建筑面积	160281.35	m ²	≤50m
其中 生产性用房建筑面积	118259.98	m ²	
其中* 3+1钢结构厂房建筑面积	74181.00	m ²	
其中* 5层定制厂房建筑面积	44078.98	m ²	
其中 非生产性用房建筑面积	42021.37	m ²	
其中* 展厅建筑面积	1483.00	m ²	
其中* 宿舍建筑面积	40538.37	m ²	
建筑基底面积	42285.18	m ²	
其中 生产性建筑基底面积	37949.84	m ²	
其中 非生产性建筑基底面积	4335.34	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	5.1%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	26.2%		≤15%
建筑系数	49.8%		≥30%
容积率	1.89		1.0≤D≤3.0
绿地面积	3271.79	m ²	
绿地率	3.85%		≤20%
机动车位	321	辆	机动车位: 0.2个/100m ²
人防面积	2635.51	m ²	人防异地建设

总地块经济技术指标表			
项 目	数 量	单 位	备 注
规划用地	199985.64	m ²	299.98
总计容建筑面积	433648.31	m ²	
总建筑面积	435061.01	m ²	≤50m
其中 地上总建筑面积	433648.31	m ²	
其中 地下总建筑面积	1412.70	m ²	
其中 生产性用房建筑面积	392984.78	m ²	
其中* 3+1钢结构厂房建筑面积	74181.00	m ²	
其中* 5层定制厂房建筑面积	44078.98	m ²	
其中* 电镀厂房建筑面积	269051.08	m ²	
其中* 配套及设备建筑面积	5673.72	m ²	
其中* 地上配套及设备建筑面积	4261.02	m ²	
其中* 地下配套及设备建筑面积	1412.70	m ²	其中地下设备用房1412.70平方米
其中 非生产性用房建筑面积	42076.23	m ²	
其中* 展厅+门卫建筑面积	1537.86	m ²	
其中* 宿舍建筑面积	40538.37	m ²	≤50m
建筑基底面积	89968.90	m ²	
其中 生产性建筑基底面积	85578.70	m ²	
其中 非生产性建筑基底面积	4390.20	m ²	
非生产性建筑基底面积与总用地面积的比率	2.2%		≤7%
非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率	9.7%		≤15%
建筑系数	45.0%		≥30%
容积率	2.17		1.0≤D≤3.0
绿地面积	8804.44	m ²	
绿地率	4.40%		≤20%
机动车位	868	辆	机动车位: 0.2个/100m ²
人防面积	2635.51	m ²	人防异地建设

图例	
本次报批建筑	■
非本次报批建筑	▨
绿地	■
消防登高操作场地	■
物业管理用房	■
配电房	■
开闭所	■
弱电机房	■
消防控制室	■
消防及生活泵房	■
垃圾收集点	■
出入口	■
植草砖车位	■
车位	■
用地红线	——
建筑控制线	——

总平面图 1:1000

- 注:
1. 本图根据甲方提供的地形资料及相关专业图纸绘制。
 2. 图中所标建筑物尺寸为结构外包尺寸, 道路指路缘石内缘。
 3. 图中所注尺寸、半径均以米为单位。
 4. 建筑物定位坐标为外墙轴线交点坐标。标注尺寸建筑物之间的外墙面距离。
 5. 图中部分机动车位与非机动车停车场采用植草砖铺设, 按20%计入绿地率。
 6. 室外道路标高、场地标高及±0.000标高均为暂定标高。
 7. 多层厂房采用室外箱变设置在室外, 高层厂房采用室内配电房设置在二楼。
 8. 本项目展厅位于地块二的西北角。

备注:

浙江嘉创建筑设计有限公司
建筑行业乙级资质
至2025年12月30日★NO:A233923315
浙江省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 徐 嘉
注册号: 3392331-004
有效期至: 至2024年06月



浙江嘉创
建筑设计有限公司
JIA CHUANG ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
乙级工程设计证书编号: A233923315

建设单位: 汕尾万洋众创城产业园开发有限公司

工程名称: 陆丰电镀万洋众创城项目
(地块二、地块三、地块四)
地块二6标段

项目负责人: 叶柏春

专业负责人: 叶柏春

审核: 徐 嘉

审定: 谢尚都

设计: 郑安全

制图: 郑安全

校对: 叶柏春

出图日期: 2025.01

建筑

结构

电气

暖通

图名: 总平面图

工程号: W23-001-01

图号

图纸分类: 报建图

修改版本