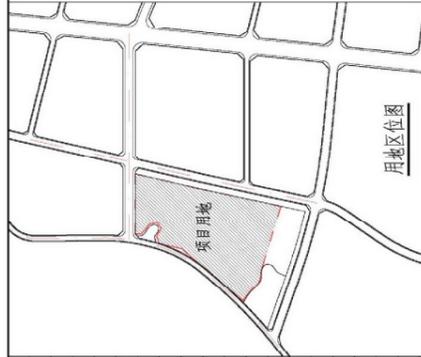


广东伍峰新型建材有限公司厂区鸟瞰图

# 广东伍峰新型建材有限公司综合楼效果图







项目	数值	单位	备注
厂区总用地面积	109690.91	m <sup>2</sup>	164.536亩
其中			
一期用地面积	54123.46	m <sup>2</sup>	
二期用地面积	55567.45	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	142350.90	m <sup>2</sup>	
总计容积率	141950.90	m <sup>2</sup>	
建筑密度	68855.07	%	
不计容建筑面积	400.00	m <sup>2</sup>	
容积率	62.63%	%	
容积率	1.294	个	
容积率	293.0	个	
容积率	24592.53	m <sup>2</sup>	
绿化率	8374.83	m <sup>2</sup>	
绿化率	7.63%	%	

项目	数值	单位	备注
一期总用地面积	54123.46	m <sup>2</sup>	164.536亩
一期总建筑面积	76746.50	m <sup>2</sup>	
一期容积率	76346.96	m <sup>2</sup>	
其中			
1#加气砖车间	70546.96	m <sup>2</sup>	容积率1.294
2#综合楼	7240.54	m <sup>2</sup>	容积率1.294
3#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
4#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
5#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
6#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
7#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
8#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
9#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
10#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
11#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
12#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
13#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
14#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
15#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
16#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
17#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
18#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
19#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
20#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
21#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
22#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
23#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
24#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
25#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
26#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
27#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
28#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
29#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
30#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
31#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
32#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
33#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
34#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
35#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
36#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
37#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
38#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
39#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
40#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
41#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
42#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
43#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
44#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
45#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
46#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
47#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
48#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
49#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
50#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
51#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
52#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
53#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
54#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
55#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
56#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
57#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
58#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
59#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
60#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
61#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
62#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
63#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
64#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
65#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
66#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
67#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
68#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
69#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
70#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
71#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
72#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
73#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
74#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
75#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
76#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
77#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
78#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
79#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
80#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
81#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
82#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
83#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
84#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
85#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
86#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
87#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
88#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
89#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
90#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
91#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
92#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
93#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
94#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
95#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
96#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
97#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
98#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
99#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
100#厂房	45.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294

项目	数值	单位	备注
二期总用地面积	55567.45	m <sup>2</sup>	164.536亩
二期总建筑面积	68855.07	m <sup>2</sup>	
二期容积率	68004.40	m <sup>2</sup>	
其中			
3#厂房	20500.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
4#厂房	9945.60	m <sup>2</sup>	容积率1.294
5#厂房	9634.80	m <sup>2</sup>	容积率1.294
6#厂房	23424.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
7#厂房	31852.20	m <sup>2</sup>	容积率1.294
8#厂房	10300.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
9#厂房	6972.80	m <sup>2</sup>	容积率1.294
10#厂房	4817.40	m <sup>2</sup>	容积率1.294
11#厂房	11712.00	m <sup>2</sup>	容积率1.294
12#厂房	57.23%	%	
13#厂房	1.145	个	
14#厂房	150.00	个	
15#厂房	12206.10	m <sup>2</sup>	容积率1.294
16#厂房	3937.58	m <sup>2</sup>	容积率1.294
17#厂房	7.09%	%	
18#厂房	1.09%	%	

项目	数值	单位	备注
一期总用地面积	54123.46	m <sup>2</sup>	164.536亩
二期总用地面积	55567.45	m <sup>2</sup>	164.536亩
三期总用地面积	109690.91	m <sup>2</sup>	164.536亩

序号	功能分区名称	占地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率
(一)	一期	54123.46	76746.50	1.42
(二)	二期	55567.45	68855.07	1.24
(三)	三期	109690.91	145601.57	1.33

序号	功能分区名称	占地面积(m <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	容积率
(1)	1#加气砖车间	3274.48	70568.96	21.58
(2)	2#综合楼	1042.53	7240.54	6.94
(3)	3#厂房	20500.00	20500.00	1.00
(4)	4#厂房	9945.60	9945.60	1.00
(5)	5#厂房	9634.80	9634.80	1.00
(6)	6#厂房	23424.00	23424.00	1.00
(7)	7#厂房	31852.20	31852.20	1.00
(8)	8#厂房	10300.00	10300.00	1.00
(9)	9#厂房	6972.80	6972.80	1.00
(10)	10#厂房	4817.40	4817.40	1.00
(11)	11#厂房	11712.00	11712.00	1.00
(12)	12#厂房	57.23%	57.23%	1.00
(13)	13#厂房	1.145	1.145	1.00
(14)	14#厂房	150.00	150.00	1.00
(15)	15#厂房	12206.10	12206.10	1.00
(16)	16#厂房	3937.58	3937.58	1.00
(17)	17#厂房	7.09%	7.09%	1.00
(18)	18#厂房	1.09%	1.09%	1.00

规划设计说明：  
 一、项目位置：位于山南市新城区经济开发试验区新城区新城区。  
 二、用地性质：工业用地。  
 三、总体规划：根据《山南市总体规划》及《山南市工业发展规划》的要求，本项目定位为工业用地。  
 四、建筑形式：本项目建筑形式为工业厂房。  
 五、建筑密度：本项目建筑密度为1.294。  
 六、容积率：本项目容积率为1.294。  
 七、绿化率：本项目绿化率为7.63%。  
 八、停车位：本项目停车位为283.0个。  
 九、其他：本项目其他指标均符合《山南市总体规划》及《山南市工业发展规划》的要求。



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 <sup>2</sup>	164.536 亩	
其中	一期用地面积	54123.46	m <sup>2</sup>	
	二期用地面积	55567.45	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	142350.90	m <sup>2</sup>		
总计容建筑面积	141950.90	m <sup>3</sup>		
建筑物、构筑物总占地面积	68685.07	m <sup>2</sup>		
不计容建筑面积	400.00	m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>		
绿化占地面积	8374.83	m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>	164.536 亩	
一期总建筑面积	78746.50	m <sup>2</sup>		
一期计容建筑面积	78346.50	m <sup>2</sup>		
其中	1#加气板砖车间	70548.96	m <sup>2</sup>	高 12.3m, 按 2 倍计容
	2#综合楼	7240.54	m <sup>2</sup>	占计容总建筑面积的 9.24%
	门房	30.00	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	45.00	m <sup>2</sup>	
	锅炉及配电房	482.00	m <sup>2</sup>	
一期建筑物、构筑物占地面积	36882.87	m <sup>2</sup>		
其中	1#加气板砖车间	35274.48	m <sup>2</sup>	
	2#综合楼	1042.53	m <sup>2</sup>	占一期用地 1.93%
	门房	30.00	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	45.00	m <sup>2</sup>	
	锅炉及配电房	490.86	m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	400.00	m <sup>2</sup>		
其中	地下消防水池	240.00	m <sup>2</sup>	
	地下消防水泵房	160.00	m <sup>2</sup>	
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 <sup>2</sup>		
一期绿化占地面积	4437.25	m <sup>2</sup>		
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 <sup>2</sup>	164.536 亩	
二期总建筑面积	63604.40	m <sup>2</sup>		
二期计容建筑面积	63604.40	m <sup>2</sup>		
其中	3#厂房	20600.00	m <sup>2</sup>	高 12.0m, 按 2 倍计容

	4#厂房	9945.60	m <sup>2</sup>
	5#厂房	9634.80	m <sup>2</sup>
	6#厂房	23424.00	m <sup>2</sup>
二期建筑物、构筑物占地面积		31802.20	m <sup>2</sup>
其中	3#厂房	10300.00	m <sup>2</sup>
	4#厂房	4972.80	m <sup>2</sup>
	5#厂房	4817.40	m <sup>2</sup>
	6#厂房	11712.00	m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
二期绿化占地面积		3937.58	m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )
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界地带，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。

