



一期新建构筑物一览表							
序号	子项名称	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	层数	建筑基底面积(m ²)	建筑高度(m)	耐火等级
02	地磅房	54.83	54.83	1F	4.40	3.80	丙类 二级
24	废矿物油车间	1616.15	6464.60	2F	18.70	17.90	丙类 二级
25	废矿物油车间	2605.10	5237.89	2F	23.00	21.85	丙类 二级
26	废矿物油车间	2084.60	8625.36	10/2F	19.60	18.60	丙类 二级
31	罐区	3072.96	6145.92	1F	11.95	12.35	丙类一级 二级
43	丙类仓库	933.05	1866.10	1F	10.80	10.00	丙类一级 一级
51	综合水池	520.00	—	1D	—	—	丙类 一级

二期新建构筑物一览表							
序号	子项名称	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	层数	建筑基底面积(m ²)	建筑高度(m)	耐火等级
01	综合楼	1357.67	5273.54	4F	19.55	17.85	—
11	焚烧车间	4086.62	4960.65	3F	24.90	23.88	丁类 一级
12	预处理车间	1119.35	2238.70	1F	10.45	9.64	乙类 一级
21	物化废水车间	4711.30	9443.80	2F	19.10	17.95	丁类 二级
22	资源车间	1740.35	5221.05	3F	20.80	20.02	丁类 二级
23	综合车间	1732.80	5251.43	2F	16.00	14.80	丙类 二级
27	溶剂车间	728.75	1457.50	1F	16.50	15.33	甲类 一级
41	甲类仓库	392.23	784.45	1F	9.15	8.76	甲类 一级
42	乙类仓库	695.70	1391.40	1F	10.25	9.83	乙类 一级
43	丙类仓库	2341.90	8781.82	1F	19.60	17.60	丙类一级 一级
52	综合水池	957.00	—	1D	—	—	—

总体技术指标表				一期技术指标表			
项目	单位	数量	备注	项目	单位	数量	备注
总用地面积	m ²	73174.17		总建筑面积	m ²	27341.00	
建筑物占地面积	m ²	30750.36		一期用地面积	m ²	10886.69	
总建筑面积	m ²	73199.04		一期总建筑面积	m ²	28394.69	
计算容积率建筑面积	m ²	73199.04		一期计算容积率建筑面积	m ²	28394.69	
容积率		42.02%	>40%	一期容积率		39.82%	
建筑系数		42.02%		一期建筑系数		39.82%	
行政办公及生活服务设施用地占比	m ²	1357.67	1.0003	一期容积率		1.04	
行政办公及生活服务设施用地占比		4.42%	<7%	一期容积率		3827.00	
行政办公及生活服务设施用地占比	m ²	5273.54		一期容积率		5.23%	
行政办公及生活服务设施用地占比		7.20%	<14%	一期容积率		58.00	
绿地率	m ²	10119.00		一期容积率		52.00	
绿化率		13.83%	<20%	一期容积率		6.00	
停车位	辆	205.00		一期容积率		—	
新建道路长度	m	1516.00		一期容积率		—	

- 设计依据：
- 《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)
 - 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))
 - 《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
 - 《厂矿道路设计规范》(GBJ22-87)
 - 甲方提供的用地红线图及规划设计条件

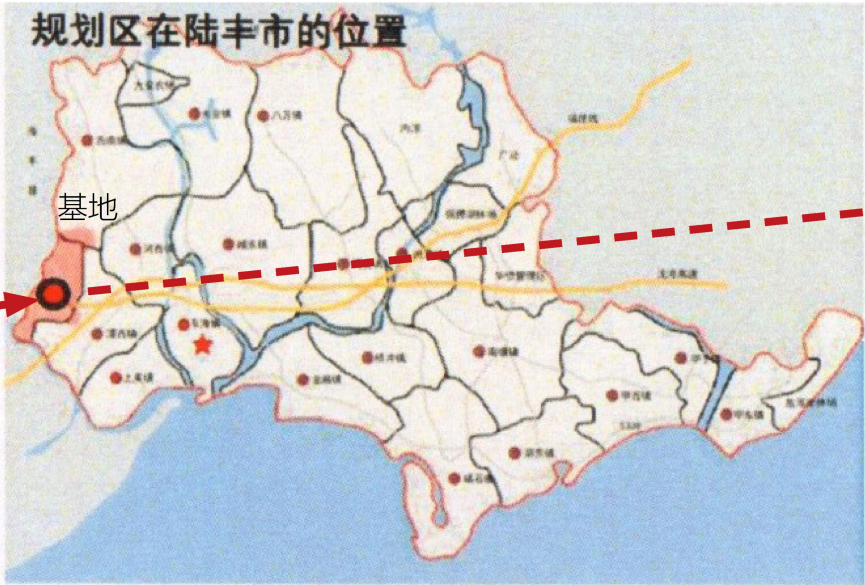
- 说明：
- 图中采用的标高为1985国家高程，2000国家大地坐标系。
 - 图中尺寸以米为单位。
 - 图中所标注构筑物尺寸均为构筑物单体外轮廓尺寸。
 - 图中所标注构筑物坐标点为构筑物单体外轮廓的交点坐标。
 - 建筑出入口与道路衔接处应设置缓冲带。
 - 室外场地坡度0.5%-0.3%按坡度向道路或雨水口。
 - 雨水口位置详见雨水工程图，雨水口位置详见电气图。
 - 厂区内纵横向道路均平行布置。
 - 除步行道路和建筑出入口道路外，厂区内景观园林设计深化设计。
 - 护坡及与其相关的截洪沟、排水沟的设计以专业设计为准。
 - 除标注外，道路横坡坡度均为1.5%，道路纵坡坡度，在雨水口附近加大坡度，以利排水。
 - 厂区排水方式采用暗管排放，建筑周围设置排水沟。
 - 场地及其下面的构筑物、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
 - 罐区内总容量为4910立方米同类液体，主要为储存成品油及废矿物油、废矿物油和成品油，闪点均不低于60℃。罐区内储罐之间的间距不小于0.4D，储罐与防火堤间距不小于0.5H，布局详见罐区设计图纸。
 - 建筑规划高度为室外地坪最低点算至女儿墙顶；建筑消防高度为室外地坪最低点算至屋面中心或屋面檐口。

图例	规划总用地	一期新建构筑物	出入口	机动车停车位	±800(±0.00)	室内地坪设计标高
分期用地		二期新建构筑物	厂区道路及转弯半径	场地排水方向		绿地
建筑红线		地下水池	消防交通流线	道路长度及坡度		重载道路
围墙		构筑物	城市坐标	道路中心线及控制线		硬化铺地地面

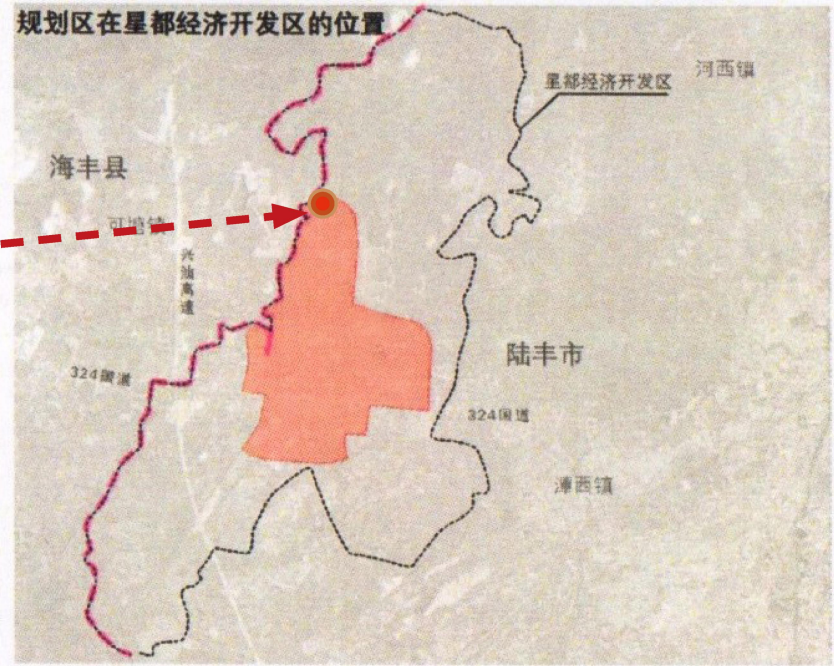




基地在汕尾市的位置



基地位于陆丰市的位置



基地位于星都经济开发试验区的位置

汕尾市位于广东省东南沿海，在北纬 20° 27′ ~ 23° 28′和东经 114° 54′ ~ 116° 13′之间。东同揭阳市惠来县交界；西与惠州市惠东县接壤；北接河源市紫金县；南濒南海，与香港隔海相望。陆域界线南北最宽处 90km，东西最宽处 132km，总面积 5271km²，（不含东沙群岛 1.8km²） 占全省总面积 2.93%。大陆岸线长 302km， 占全省岸线索长度 9%； 辖内海域有 93 个岛屿、10 个港口和 3 个海湖。汕尾市沿海 200m 等深线内属全市所辖海洋国土面积 2.38 万平方公里， 占全省海洋国土的 14%。

陆丰市地处北回归线以南，广东省东南部碣石湾畔，位于东经 115° 25′~116° 13′， 北纬 22° 45′-23° 09′。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，毗邻港澳，介于深圳与汕头两个经济特区之间。全市陆地总面积 1681 平方公里， 占全汕尾陆地面积的 31.89%。海岸线长 116.5km， 海域面积 1.26 万平方公里。海岸曲折， 港湾众多。沿海有乌坎、甲子、碣石、湖东、金厢 5 个港口， 18 个岛屿， 230 个海礁。

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。2020 年常住人口为 6004 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。

总体技术经济指标表			
项目	单位	数值	规划指标
总用地面积	m²	73174.17	
建构筑物总占地面积	m²	30750.36	
总建筑面积	m²	73199.04	
计算容积率建筑面积	m²	73199.04	
建筑密度		42.02%	>40%
建筑系数		42.02%	
容积率		1.0003	>1.0≤2.0
行政办公及生活服务设施用地面积	m²	1357.67	
行政办公及生活服务设施用地所占比重		4.42%	<7%
行政办公及生活服务设施建筑面积	m²	5273.54	
行政办公及生活服务设施建筑面积所占比重		7.20%	<14%
绿地面积	m²	10119.00	
绿地率		13.83%	<20%
停车位	辆	205.00	
新建围墙长度	m	1516.00	