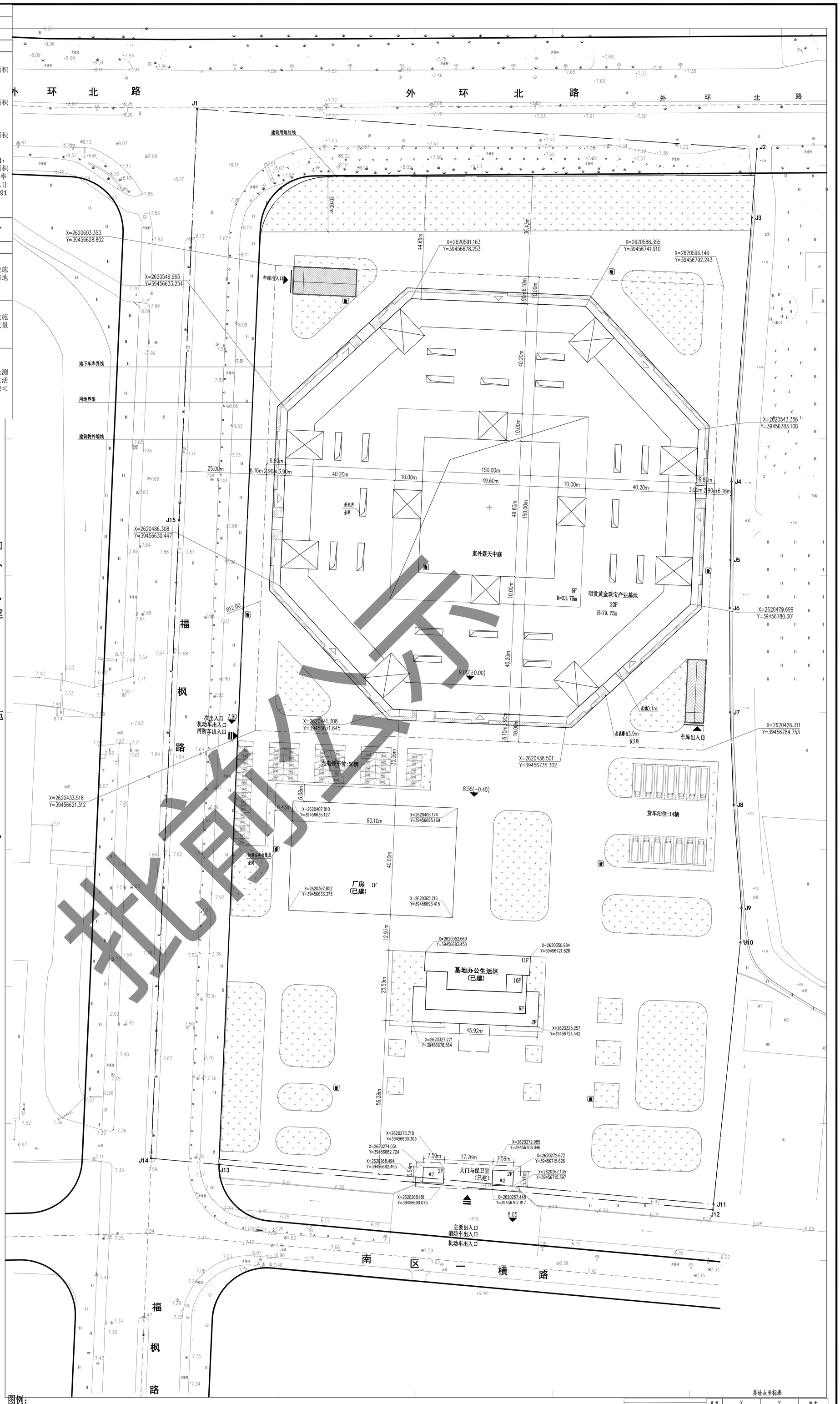
技术经济指标表

项目		数值	备注
规划总用地面积（㎡）		79173.45	
建筑用地红线（㎡）		66156.48	
总建筑面积（㎡）		385908.86	1.基地办公生活区(已建)：总建筑面积中纳入容积率计算面积8316.52平方米。 2.大门与保卫室(已建)：总建筑面积中纳入容积率计算面积168.18平方米。 3.厂房(已建)：总建筑面积中纳入容积率计算面积2705平方米。 4.明发黄金珠宝产业基地(拟建)：总建筑面积中纳入容积率计算面积317308.64平方米，不纳入容积率计算面积为负一层负二层车库总计55624平方米、首层架空层394.91平方米、突出屋面面积10%总计1391.61平方米。
其中	明发黄金珠宝产业基地（拟建）	374719.16	
	基地办公生活区（已建）	8316.52	
	大门与保卫室（已建）	168.18	
	厂房（已建）	2705	
容积率		4.97	
基底面积（㎡）		20032.92	
其中	明发黄金珠宝产业基地（拟建）	16367.54	
	基地办公生活区（已建）	1177.29	
	大门与保卫室（已建）	84.09	
	厂房（已建）	2404	
建筑密度（%）		30.28%	
层数（层）		22	
绿地率（%）		13.6	
停车面积（㎡）		负一层27812 负二层27812	室外停车位64个；负一层245个，负二层停车位255个。
其他			
行政办公及生活服务措施用地面积		1261.38	工业项目行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。
其中	基地办公生活区（已建）	1177.29	
	大门与保卫室（已建）	84.09	
所占比例		1.59%	
行政办公及生活服务设施建筑面积		8484.7	工业项目行政办公及生活服务设施建筑面积不得超过该项目总建筑量15%。
其中	基地办公生活区（已建）	8316.52	
	大门与保卫室（已建）	168.18	
所占比例		2.20%	
工业生产必须得研发、设计、检测、中试设施总建筑面积		46388.43	工业生产必须得研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%。
其中	明发黄金珠宝产业基地品牌研发中心(1F)	15054.69	
	明发黄金珠宝产业基地品牌设计中心(2F)	15449.6	
	明发黄金珠宝产业基地品牌运营中心(3F)	15884.14	
所占比例		12.02%	

规划说明：

1. 本项目位于潮州市市二期工业园区一横路北侧。
2. 拟建设1栋高层的明发黄金珠宝产业基地，其中1-3层为品牌研发设计运营中心，4-22层为产品加工制造，地下设置两层地下车库，配套消防水池、生活水池及泵房等设备用房。明发黄金珠宝产业基地室内外高差0.45米，地下一~二层均为3.6米，首层层高4.3米，二~二十二层层高3.5米，消防建筑高度H=78.50米，规划建筑高度79.75米，女儿墙高度1.5米。
3. 主入口室外地坪设计标高为8.55米。
4. 建构筑物应符合相关的防火规范及规定，地下车库顶板承载力应满足消防车的通行要求。
5. 配建停车位按10%比例配建充电桩或预留充电设施接口安装条件。
6. 本工程场地应采用雨污分流排水方式并接入城市市政排污管网
7. 建筑立面设计应美观大方，建筑物的外观、风格应与周边环境相协调。
8. 本图建筑物尺寸为外缘尺寸，间距为净间距。
9. 本图采用大地2000坐标系统和1985国家高程基准，尺寸单位为米。
10. 受建设方委托，本图依据潮州市湘桥区自然资源局[2024]年湘第19号建设用地规划条件编制.



图例：

- 拟建建筑物
- 用地红线
- 道路红线
- 地下室边界线
- 绿地
- 防护绿地
- 车库出入口
- 厂区出入口
- 建筑出入口
- 充电桩停车位
- 装卸货停车泊位
- 9.00(±0.00) 绝对标高（相对标高）
- X=2620531.945 Y=39456481.653 建筑控制点标高

总平面图 1:500

北

区位图

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2620660.50	39456600.13	
			204.94
J2	2620645.77	39456804.54	
			25.00
J3	2620620.84	39456802.63	
			96.72
J4	2620524.40	39456795.25	
			28.59
J5	2620495.81	39456794.84	
			17.60
J6	2620478.21	39456794.59	
			38.08
J7	2620440.13	39456794.72	
			33.89
J8	2620406.27	39456796.04	
			37.76
J9	2620368.62	39456798.89	
			12.49
J10	2620356.14	39456798.47	
			96.11
J11	2620260.53	39456788.67	
			2.00
J12	2620258.54	39456788.46	
			181.06
J13	2620275.01	39456608.16	
			25.03
J14	2620277.29	39456583.23	
			233.26
J15	2620510.32	39456593.51	
			150.32
J1	2620660.50	39456600.13	

实用面积：66156.48平方米

负担道路面积：13016.97平方米

总面积：79173.45 平方米 合18.76亩

注册师执业章：

出图章：

汕头市升平建筑设计院有限公司					
审定	黄上进	校对	肖冬娜	建设单位	广东明发黄金珠宝有限公司
审核	赖宏华			项目名称	明发黄金珠宝产业基地
项目负责人	刘丽敏	设计	李文岳	图纸内容	总平面图
专业负责人	刘丽敏		陈晓菊		

《工程设计证书》级别：甲级 编号：31401425

施工图审批号

业务号		设计阶段	方案
图号	JF-201	日期	2025.03

批准从不批准