



中华人民共和国
建设工程规划许可证

业务编号: 131212023120007
建字第120002023GG0860393 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。



发证机关
中山市自然资源局

日期 2023年12月14日



建设单位(个人)	中山富洲科技实业有限公司
建设工程名称	中山富洲科技实业有限公司年产新型医用标签材料、高性能材料 18000 吨三期扩建项目
建设位置	中山市南朗镇榄边村
建设规模	58972.82 平方米
附图及附件名称 建设工程规划许可证(附件)(131212023120007) 本《建设工程规划许可证》含附件、附图, 三者具有同等法律效力,不可分割使用。	

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中山市建设工程规划许可证(附件)



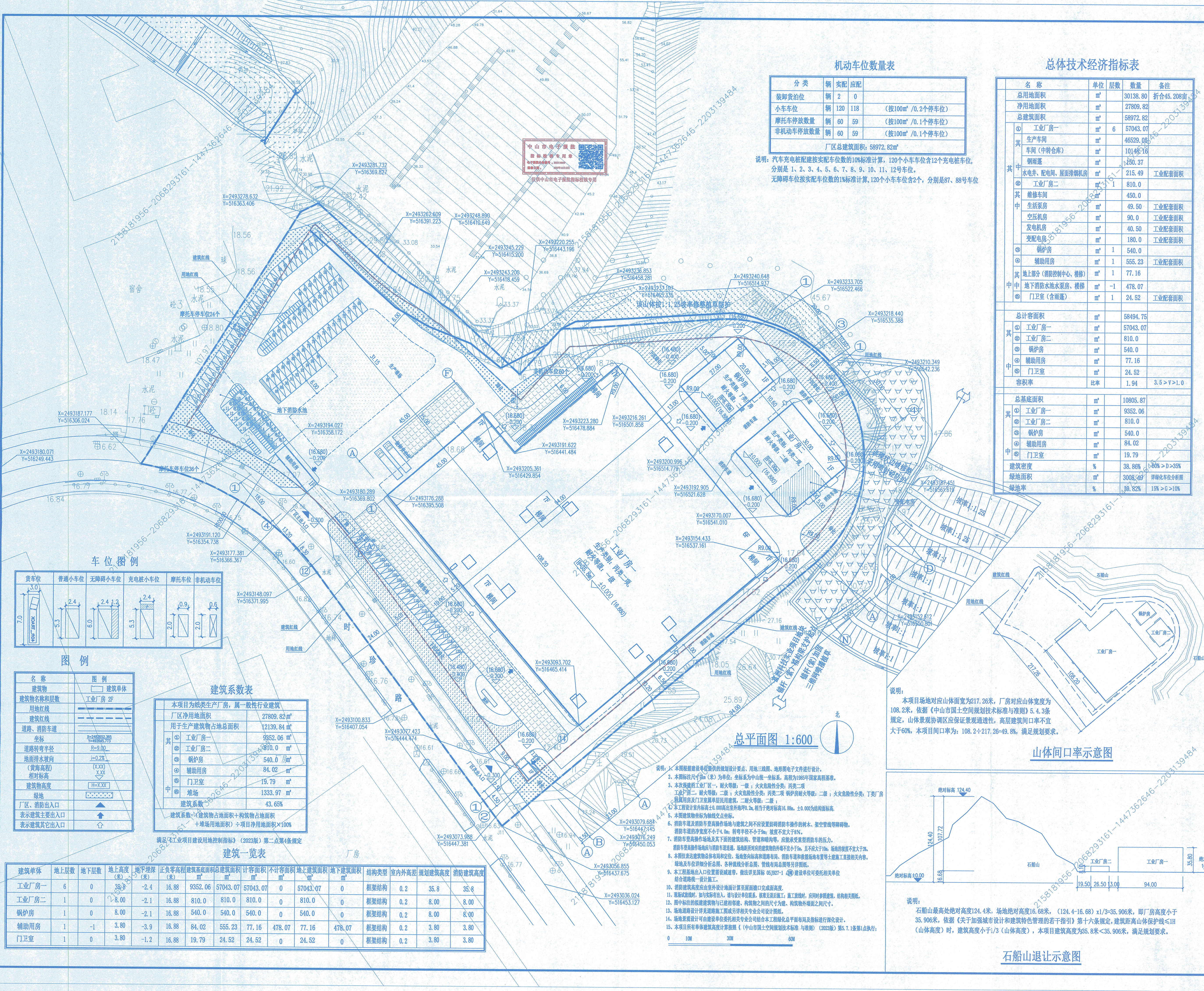
业务编号: 131212023120007

项目编号: 132023030006

申请单位/申请人		中山富洲科技实业有限公司					
项目名称		中山富洲科技实业有限公司年产新型医用标签材料、高性能材料18000吨三期扩建项目					
项目地点		中山市南朗镇榄边村					
申请事项		办理建设工程规划许可证_新建工程					
土地证号 (农村宅基地批准号)		中府国用(2014)第2500487号					
不动产权证号							
原建设工程规划许可证号				用地性质		M1一类工业用地	
总用地面积(m²)		30138.8		净用地面积(m²)		27809.82	
本次建筑面积(m²)		58972.82		本次计容面积(m²)		58494.75	
		幢数				5	
本次不计容面积(m²)		478.07		本次基底面积(m²)		10805.87	
		结构				框架结构	
本次绿化面积(m²)		3008.49		起始层数		-1	
		最高层数				6	
分项面积(m²)							
商业		办公		住宅		工业厂房	
						工业配套	
						车库	
				57817.58		1155.24	
其他	1、架空				补充说明	工业配套面积包括: 1、(工业厂房一)水电井、配电间、屋面排烟机房215.49m²; 2、(工业厂房二)生活泵房49.50m², 空压机房90.0m², 发电机房40.50m², 变配电房180.0m²; 3、辅助用房555.23m², 其中消防控制中心、楼梯77.16m², 地下消防水池水泵房、楼梯478.07m²; 4、门卫室24.52m²。	
	2、物业管理用房						
	3、配套设施						
	4、其他						
公建配套内容							
公建配套接收单位		配套用途		宗数		面积	
公建配套明细							
公建配套接收单位		配套用途		宗数		建筑面积(m²)	
审查意见	该项目经方案审核符合规划要求。 同意该项目办理《建设工程规划许可证》, 施工现场需设置《建设工程规划许可公告牌》。						
	中山市自然资源局 业务专用章 2023年12月14日						
备注	一、根据《中华人民共和国城乡规划法》第40条制定本附件; 二、消防、环保、建安等问题, 请报建申请人按照法律、法规或政策规定, 到有关部门办理相关手续; 三、须持相关文件委托市自然资源局认可的有资质的勘测单位到施工现场放线; 工程放线后, 到我局申请办理验线手续; 经我局验线后, 方可施工; 四、施工遇到测量标志、上下水、煤气、电缆等市政设施, 应立刻停止施工, 并通知相关管理部门作出妥善处理; 五、申请人对本行政决定不服的, 可以在本决定送达之日起60日内向中山市人民政府行政复议委员会或广东省自然资源厅申请行政复议, 或者六个月内向人民法院提起行政诉讼。本批复书自核发之日起一年有效, 工程须在有效期内开工; 需要办理延期申请的, 须于有效期届满三十日前办理延期申请, 延长期限为六个月。未办理延期手续或办理延期手续逾期仍未开工的, 本批复书自行失效。						



扫描全能王 创建



机动车位数量表				
分类	辆	实配	应配	
装卸货泊位	辆	2	0	
小车车位	辆	120	118	(按100㎡/0.2个停车位)
摩托车停放数量	辆	60	59	(按100㎡/0.1个停车位)
非机动车停放数量	辆	60	59	(按100㎡/0.1个停车位)
厂区总建筑面积: 58972.82㎡				

说明: 汽车充电桩按实配车位的10%标准计算, 120个停车位含12个充电桩车位, 分别是 1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12号车位。
无障碍车位按实配车位的1%标准计算, 120个停车位含2个, 分别是87、88号车位

总体技术经济指标表

名称	单位	层数	数量	备注
总用地面积	㎡		30138.80	折合45.208亩
净用地面积	㎡		27809.82	
总建筑面积	㎡		58972.82	
其中				
① 工业厂房一	㎡	6	57043.07	
其				
生产车间	㎡		46529.06	
车间(中转仓库)	㎡		10145.16	
钢雨蓬	㎡		230.37	
其中				
水电井、配电间、屋面排烟机房	㎡	1	215.49	工业配套面积
② 工业厂房二	㎡	1	810.0	
其中				
维修车间	㎡		450.0	
生活泵房	㎡		49.50	工业配套面积
空压机房	㎡		90.0	工业配套面积
发电机房	㎡		40.50	工业配套面积
变配电房	㎡		180.0	工业配套面积
③ 锅炉房	㎡	1	540.0	
④ 辅助用房	㎡	1	555.23	工业配套面积
其中				
地上部分(消防控制中心、楼梯)	㎡	1	77.16	
中				
地下消防水池水泵房、楼梯	㎡	-1	478.07	
⑤ 门卫室(含雨蓬)	㎡	1	24.52	工业配套面积
总计容面积				
① 工业厂房一	㎡		58494.75	
其				
② 工业厂房二	㎡		57043.07	
③ 锅炉房	㎡		810.0	
④ 辅助用房	㎡		540.0	
中				
⑤ 门卫室	㎡		77.16	
容积率	比率		24.52	3.5 > V > 1.0
总基底面积				
① 工业厂房一	㎡		10805.87	
其				
② 工业厂房二	㎡		9352.06	
③ 锅炉房	㎡		810.0	
④ 辅助用房	㎡		540.0	
中				
⑤ 门卫室	㎡		84.02	
建筑密度	%		19.79	80% > D > 35%
绿地面积	㎡		3008.49	绿化率 > 15%
绿化率	%		10.32%	15% > G > 10%

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan
Architectural design Institute CO., LTD
建筑行业建筑工程甲级: A24004830

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙敏明
注册号: 4400483-018
有效期: 至2025年4月

审图编号

修改记录 Description

设计签字		会签	
审定	朱虹	建筑	给排水
审核	何冠雄	结构	暖通
设计总负责	孙敏明	电气	
Project director		建设单位	中山富洲科技实业有限公司
注册师	孙敏明	Client	
专业负责	孙敏明	工程名称	中山富洲科技实业有限公司年产新型医用标签材料、高性能材料1800吨三期扩建项目
Check		图纸内容	总平面图
制图	陈耀坤	版本号	第1版
Design		Revision No.	2023-GS-150
会签		合同号	2023-GS-150
Confirmed by		图号	Z-01
		设计阶段	报建图
		日期	2023.11

车位图例					
货车位	普通小车位	无障碍小车位	充电桩小车位	摩托车位	非机动车位

名称	图例
建筑物	
建筑物名称和层数	工业厂房 2F
用地红线	
建筑红线	
道路、消防车道	
坐标	X=2493281.732 Y=516369.827
道路转弯半径	R=9.00
地面排水坡向	i=0.2%
(黄海高程)	(XXX) X.XX
相对标高	H=XXX
建筑物高度	15.00
绿地	
厂区、消防出入口	
表示建筑主要出入口	
表示建筑其它出入口	

建筑系数表

本项目为纸类生产厂房, 属一般性行业建筑									
厂区净用地面积	27809.82	㎡							
用于生产建筑物占地面积	12139.84	㎡							
其中									
① 工业厂房一	9352.06	㎡							
② 工业厂房二	810.0	㎡							
③ 锅炉房	540.0	㎡							
④ 辅助用房	84.02	㎡							
⑤ 门卫室	19.79	㎡							
中									
堆场	1333.97	㎡							
建筑系数	43.65%								
建筑系数=(建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积)÷项目净用地面积×100%									

满足《工业项目建设用地控制指标》(2023版) 第二点第4条规定

建筑一览表

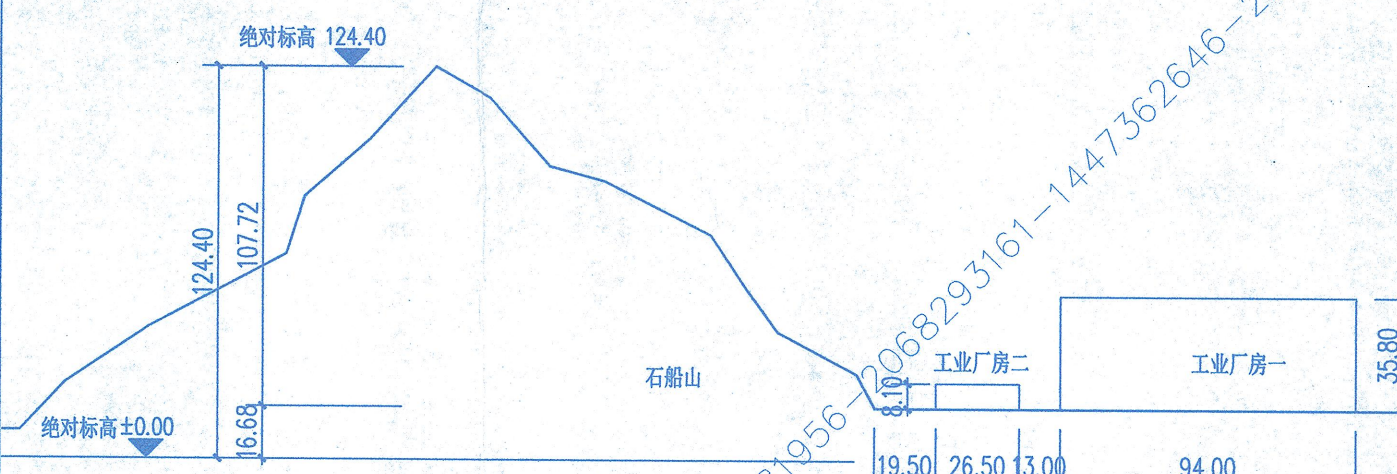
建筑单体	地上层数	地下层数	地上高度(米)	地下埋深(米)	正负零高程(米)	建筑基底面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	不计容面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	结构类型	室内外高差	规划建筑高度	消防建筑高度
工业厂房一	6	0	35.8	-2.4	16.88	9352.06	57043.07	57043.07	0	57043.07	0	框架结构	0.2	35.8	35.8
工业厂房二	1	0	8.00	-2.1	16.88	810.0	810.0	810.0	0	810.0	0	框架结构	0.2	8.00	8.00
锅炉房	1	0	8.00	-2.1	16.88	540.0	540.0	540.0	0	540.0	0	框架结构	0.2	8.00	8.00
辅助用房	1	-1	3.80	-3.9	16.88	84.02	555.23	77.16	478.07	77.16	478.07	框架结构	0.2	3.80	3.80
门卫室	1	0	3.80	-1.2	16.88	19.79	24.52	24.52	0	24.52	0	框架结构	0.2	3.80	3.80

总平面图 1:600

- 说明:
1. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地二线图、地形电子文件进行设计。
 2. 本图标注尺寸(米)为单位; 坐标系为中山统一坐标系, 高程为1985年国家高程基准。
 3. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 4. 本工程规划容积率1.0, 建筑密度43.65%, 绿地率10.32%。
 5. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 6. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 7. 消防车道及消防车登高操作场地与建筑之间不应设置影响消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车的净宽度不小于4.0m, 转弯半径不小于9m, 坡度不宜大于8%。
 8. 消防车道登高操作场地及其下面的建筑、管道和暗沟等, 应能承受消防车的压力。
 9. 消防车道登高操作场地与消防车登高操作场地的净宽度不小于4.0m, 且不应小于消防车场地的坡度不宜大于8%。
 10. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 11. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 12. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 13. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 14. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。
 15. 本图标注的工业厂房一、耐火等级: 一级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 工业厂房二、耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项; 锅炉房耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丁类厂房; 附属用房及门卫室属单层民用建筑, 耐火等级: 二级; 火灾危险性分类: 丙类二项。

说明: 本项目场地对应山体面宽为217.26米, 厂房对应山体宽度为108.2米, 依据《中山市国土空间规划技术标准与准则》5.4.3条规定, 山体景观协调区应保证景观通透性, 高层建筑间口率不宜大于60%, 本项目间口率为: 108.2÷217.26=49.8%, 满足规划要求。

山体间口率示意图



说明: 石船山最高处绝对高度124.4米, 场地绝对高度16.68米, (124.4-16.68) x 1/3=35.906米, 即厂房高度小于35.906米, 依据《关于加强城市设计和建筑特色管理的若干指引》第十六条规定, 建筑距离山体保护线≤1H (山体高度) 时, 建筑高度小于1/3 (山体高度), 本项目建筑高度为35.8米<35.906米, 满足规划要求。

石船山退让示意图