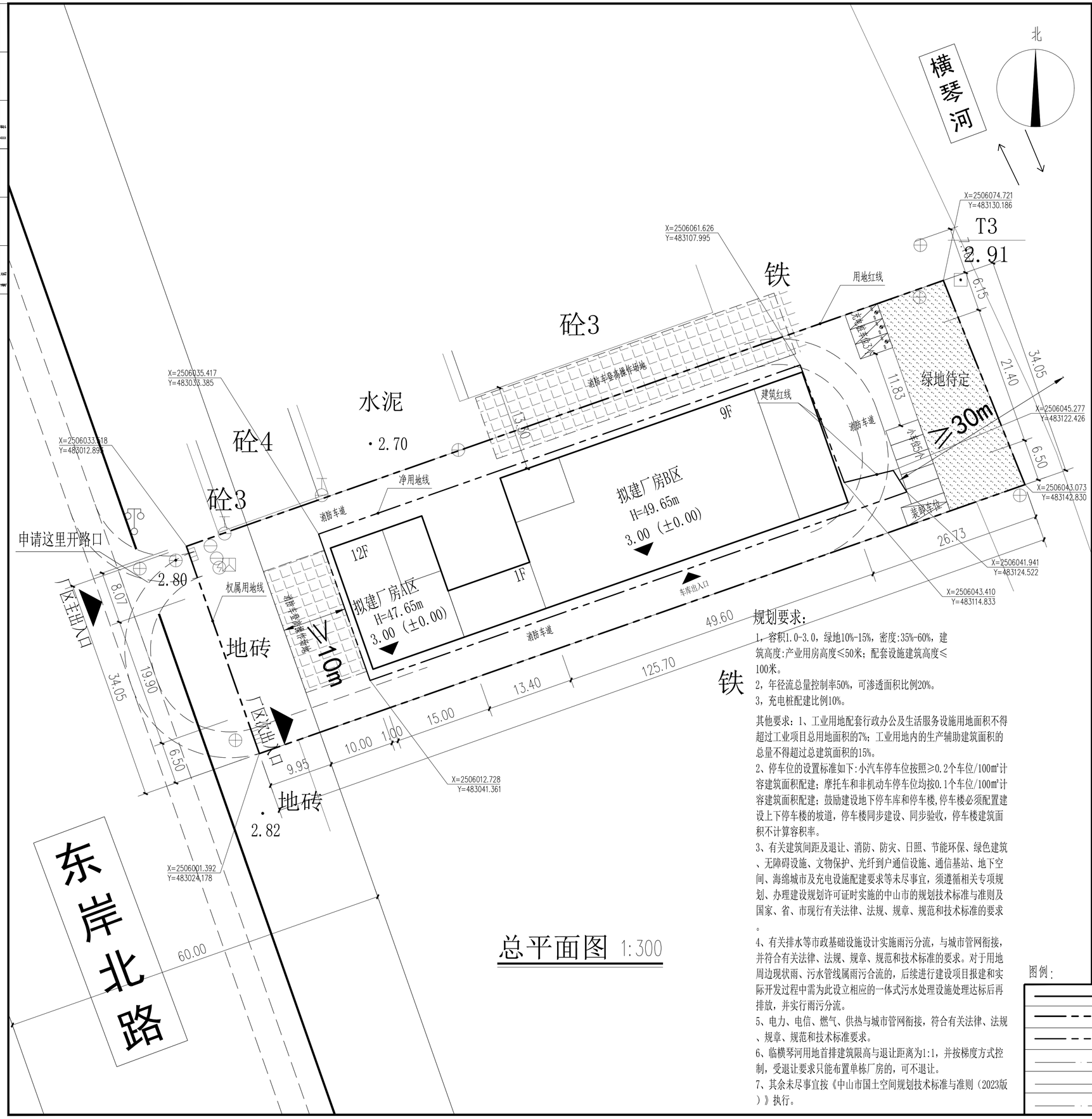

总平面图 1:300

主要技术经济指标：

1	用地性质	一类工业用地	
2	权属用地面积	4257.20	㎡
3	净用地总面积	1942.22	㎡
4	占地面积	1461.78	㎡
5	总建筑面积	13701.90	㎡
其中	厂房建筑面积	12771.70	㎡
	车库（首层）	930.2 （车库面积x2计入）	㎡
6	计容建筑面积	13236.80	㎡
其中	厂房建筑面积	12771.70	㎡
	车库（首层）	465.10 （车库面积x1计入）	㎡
7	不计容建筑面积	465.10 （车库）	㎡
8	建筑高度	49.65 米	米
9	建筑密度	75.26	%
10	容积率	3.11	
11	绿化面积		
12	绿地率		
13	停车位		
其中	小车车位（含充电桩）	27（3） 其中室外：8个，室内首层19个	个
	摩托车位	14 （首层）	个
	非机动车位	14 （首层）	个
	装卸货停泊位	1 （室外）	个

规划要求：

1，容积1.0-3.0，绿地10%-15%，密度:35%-60%，建筑高度:产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米。

2，年径流总量控制率50%，可渗透面积比例20%。

3，充电桩配建比例10%。

其他要求：1、工业用地配套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%；工业用地内的生产辅助建筑面积的总量不得超过总建筑面积的15%。

2、停车位的设置标准如下:小汽车停车位按照≥0.2个车位/100㎡计容建筑面积配建；摩托车和非机动车停车位均按0.1个车位/100㎡计容建筑面积配建；鼓励建设地下停车库和停车楼,停车楼必须配置建设上下停车楼的坡道，停车楼同步建设、同步验收，停车楼建筑面积不计算容积率。

3、有关建筑间距及退让、消防、防灾、日照、节能环保、绿色建筑、无障碍设施、文物保护、光纤到户通信设施、通信基站、地下空间、海绵城市及充电设施配建要求等未尽事宜，须遵循相关专项规划、办理建设规划许可证时实施的中山市的规划技术标准与准则及国家、省、市现行有关法律、法规、规章、规范和技术标准的要求。

4、有关排水等市政基础设施设计实施雨污分流，与城市管网衔接，并符合有关法律、法规、规章、规范和技术标准的要求。对于用地周边现状雨、污水管线属雨污合流的，后续进行建设项目报建和实际开发过程中需为此设立相应的一体式污水处理设施处理达标后再排放，并实行雨污分流。

5、电力、电信、燃气、供热与城市管网衔接，符合有关法律、法规、规章、规范和技术标准要求。

6、临横琴河用地首排建筑限高与退让距离为1:1，并按梯度方式控制，受退让要求只能布置单栋厂房的，可不退让。

7、其余未尽事宜按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》执行。

蔡国春厂区方案

图例：

	首层建筑边线		消防车登高救援操作场地
	用地红线		禁止开口线
	最小建筑退让线		块状草皮
	道路中心线	R=6m	路肩转弯半径
	建筑轮廓线		消防车道转弯半径(9m)
	分期线		首层人员安全出口标识