

调整前效果图

根据业主单位经相关人员议，现调整为地上成品消防水箱，不计建筑面积。取消消防水池出口间配套。



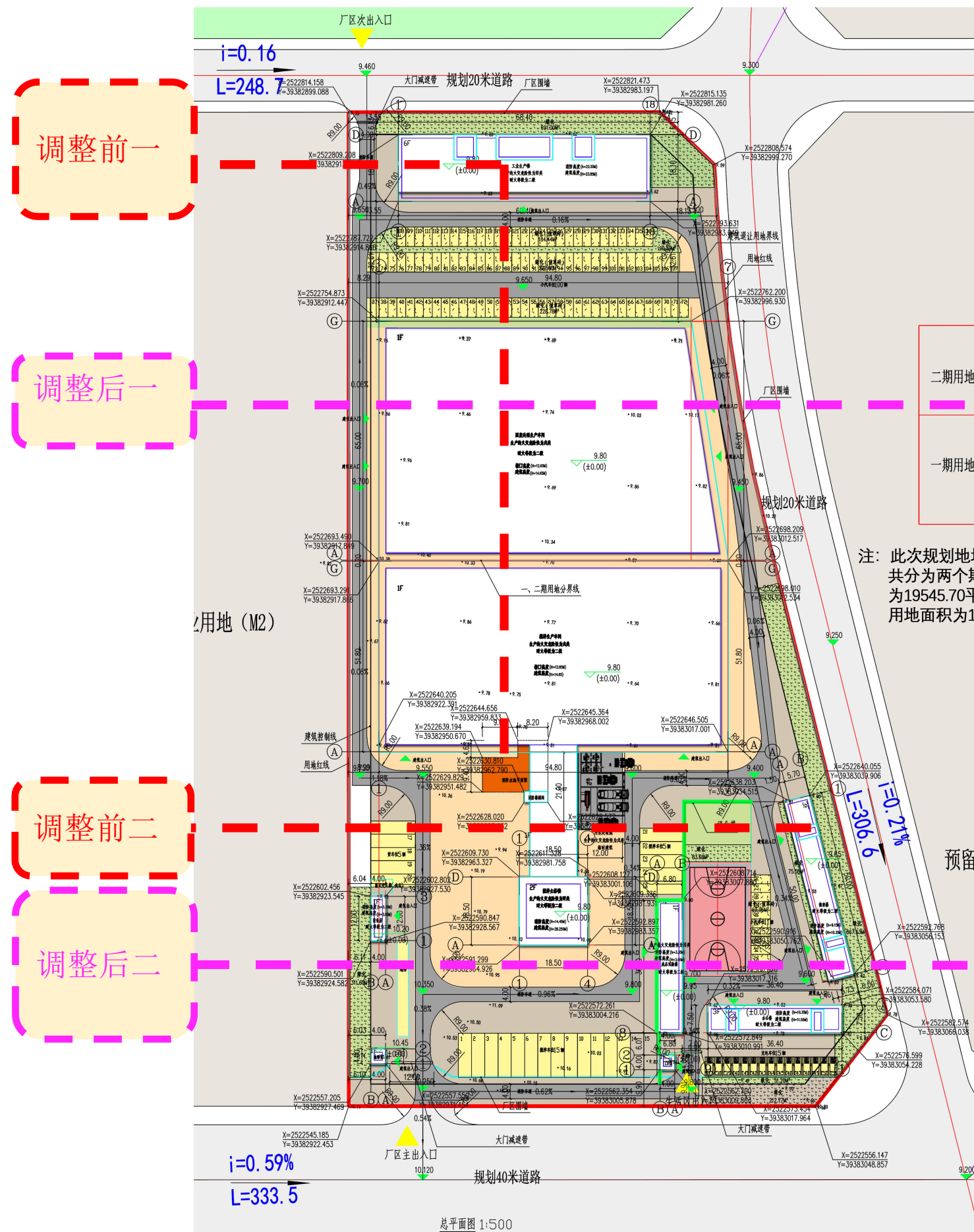
调整后效果图

根据业主单位经相关人员议，消防水池设计是钢筋混凝土结构，考虑施工进度、难度及建设造价问题，现地下消防水池改为地上不锈钢水池，消防水池楼梯间改为消防设备间。

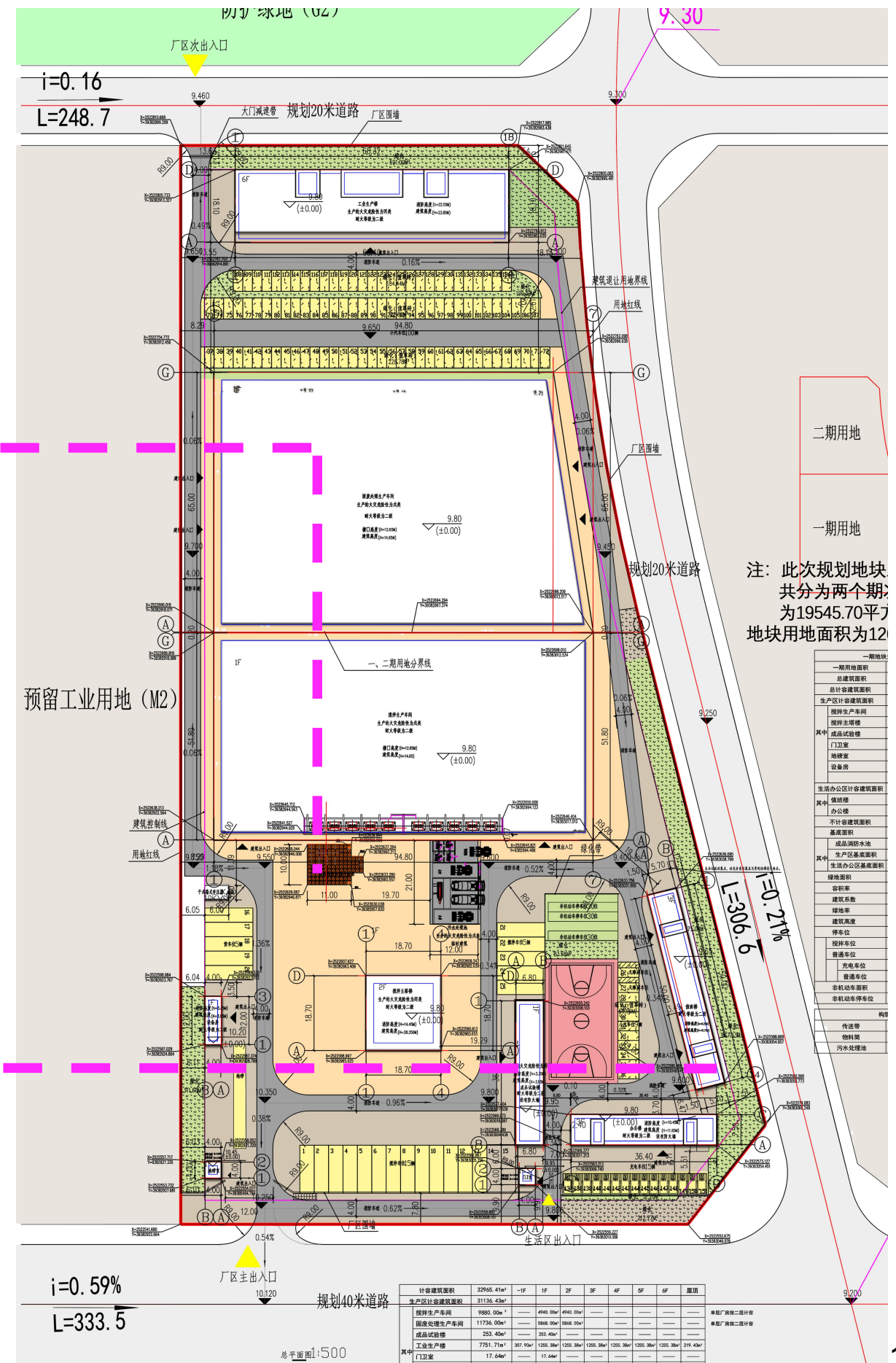


设计方案调整对比图

原批准彩色总平面图



拟调整彩色总平面图

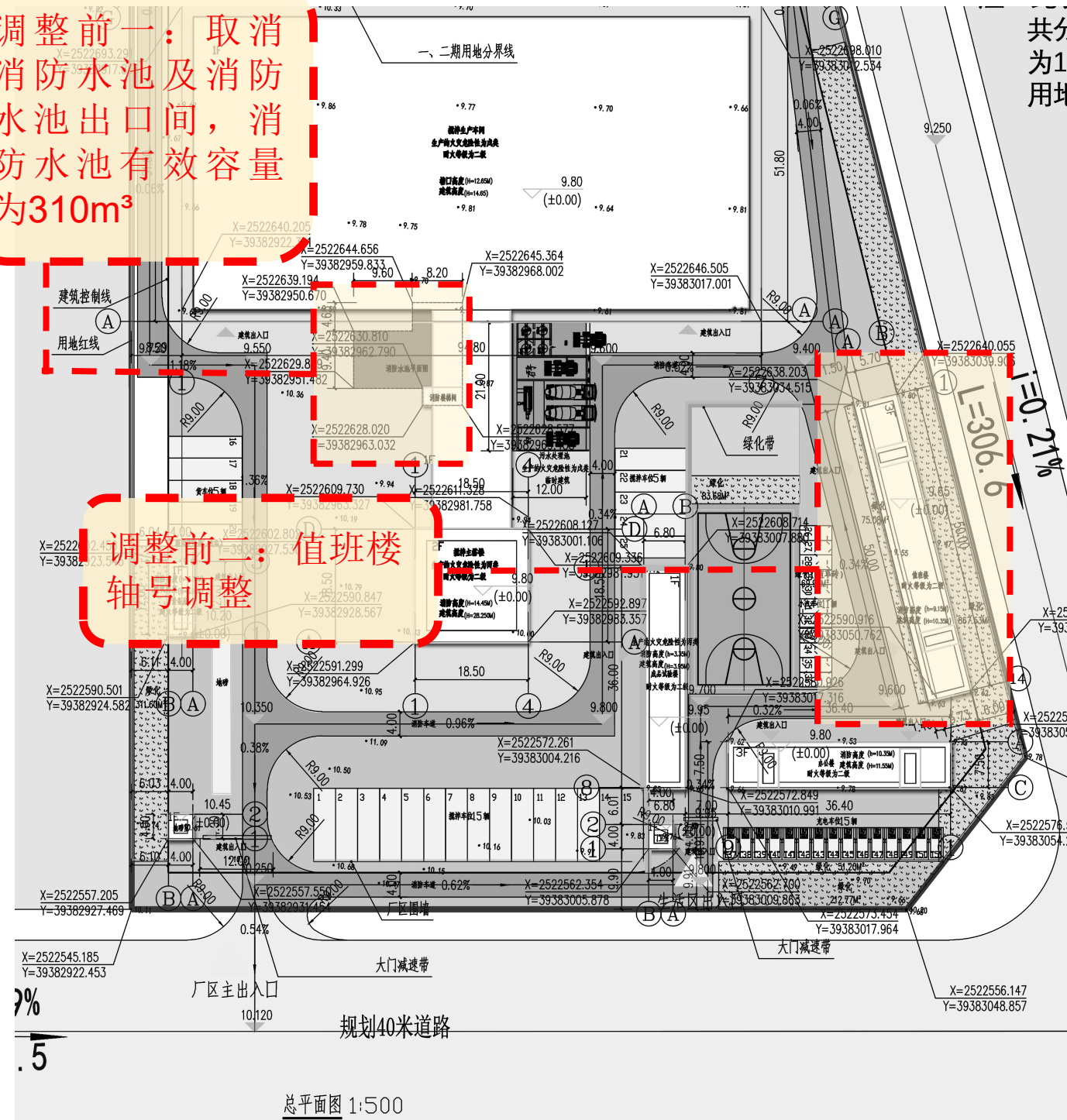


消防水池调整前

变更前

调整前一：取消消防水池及消防水池出口间，消防水池有效容量为 310m^3

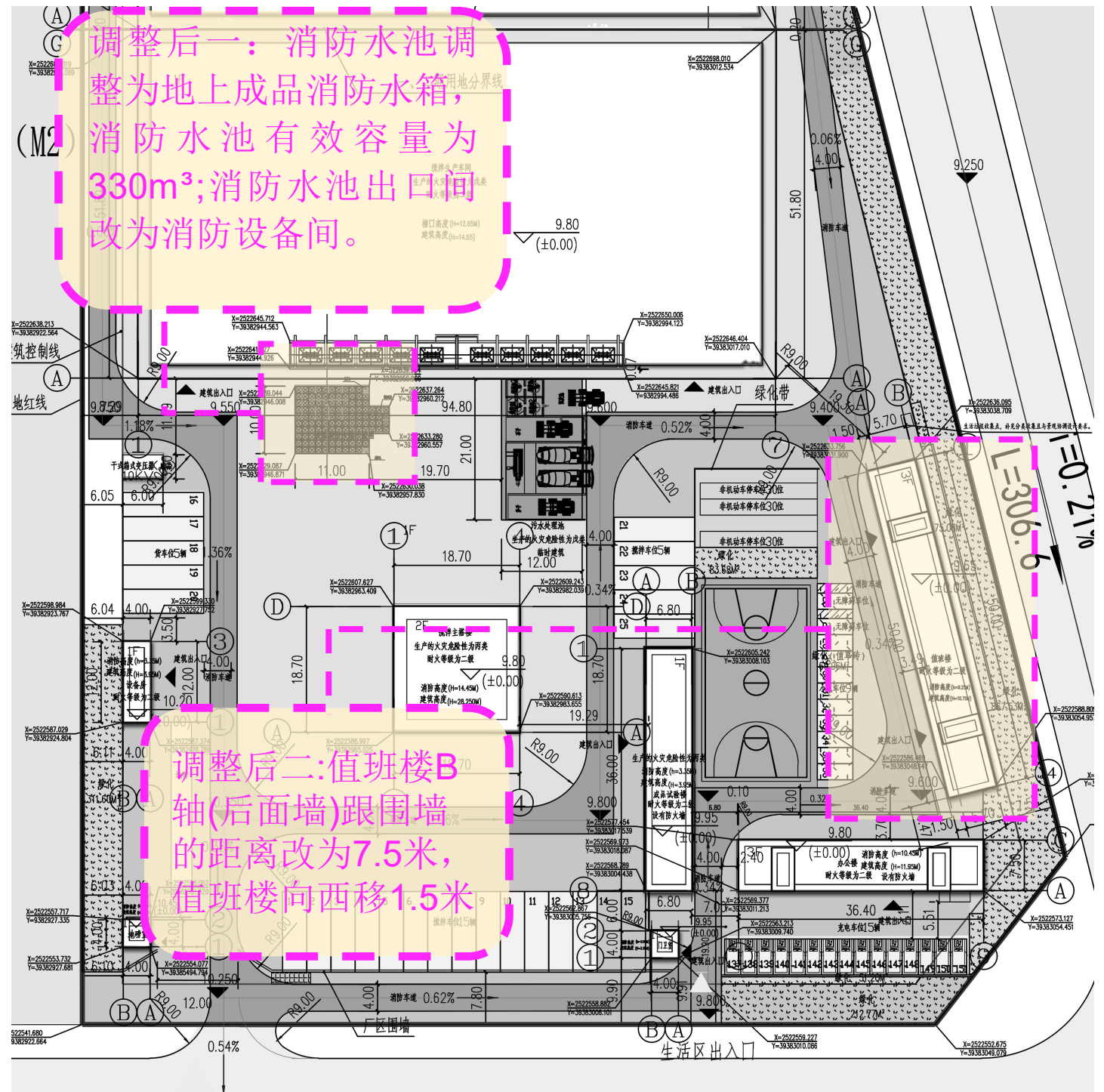
调整前二：值班楼轴号调整



变更后

调整后一：消防水池调整为地上成品消防水箱，消防水池有效容量为 330m^3 ；消防水池出口间改为消防设备间。

调整后二：值班楼B轴(后面墙)跟围墙的距离改为7.5米，值班楼向西移1.5米



地块主要技术经济指标				
项目名称		调整前	调整后	备注
用地面积		32203. 31m ²	32203. 31m ²	
总建筑面积		33516. 04m ²	33273. 31m ²	总建筑面积降低变化是因为消防水池出口间取消，减少19. 35 ^{m2} 。详见P08、P12-13
总计容建筑面积		32984. 76m ²	32965. 41m ²	
生产区计容建筑面积		31155. 78m ²	31136. 43m ²	
其中	搅拌生产车间	9880. 00m ²	9880. 00m ²	
	固废处理生产车间	11736. 00m ²	11736. 00m ²	
	搅拌主塔楼	1428. 80m ²	1428. 80m ²	
	成品试验楼	253. 40m ²	253. 40m ²	
	工业生产楼	7751. 71m ²	7751. 71m ²	
	门卫室	17. 64m ²	17. 64m ²	
	地磅室	17. 64m ²	17. 64m ²	
	设备房	51. 24m ²	51. 24m ²	
	消防水池出口间	19. 35m ²		出口间取消
生活办公区计容建筑面积		1828. 98m ²	1828. 98m ²	
其中	值班楼	1020. 37m ²	1020. 37m ²	
	办公楼	808. 61m ²	808. 61m ²	
不计容建筑面积		531. 28m ²	307. 90m ²	基底面积发生变化是因为增加了成品消防水池的面积。成品消防水池是构筑物，所以不计入建筑面积。
基底面积		13357. 85m ²	13460. 50m ²	
其中	成品消防水池		122. 00m ²	
	生产区基底面积	12779. 85m ²	12760. 50m ²	
	生活办公区基底面积	578. 00m ²	578. 00m ²	
绿地面积		3182. 94m ²	3188. 94m ²	
容积率		1. 02	1. 02	
建筑系数		41. 48%	41. 80%	因建筑面积发生变化，所以相对应建筑系数和绿地率发生变化。
绿地率		9. 88%	9. 90%	
建筑高度		28. 25M	28. 25M	
停车位		151	151	
	搅拌车位	25	25	
	普通车位	126	126	
	充电车位	15	15	
	普通车位	111	111	
生活服务用地占比		1. 79%	1. 79%	
生活服务建筑面积占比		5. 46%	5. 46%	

构筑物		
项目名称	调整前	调整后
传送带	400. 00m ²	400. 00m ²
物料筒	342. 25m ²	342. 25m ²
污水处理池	252. 00m ²	252. 00m ²

调整后的合规性与合理性说明

成品消防水箱调整后仍满足专业需求，消防水池有效容量再调整前为310m³，调整后有效容量为330m³。

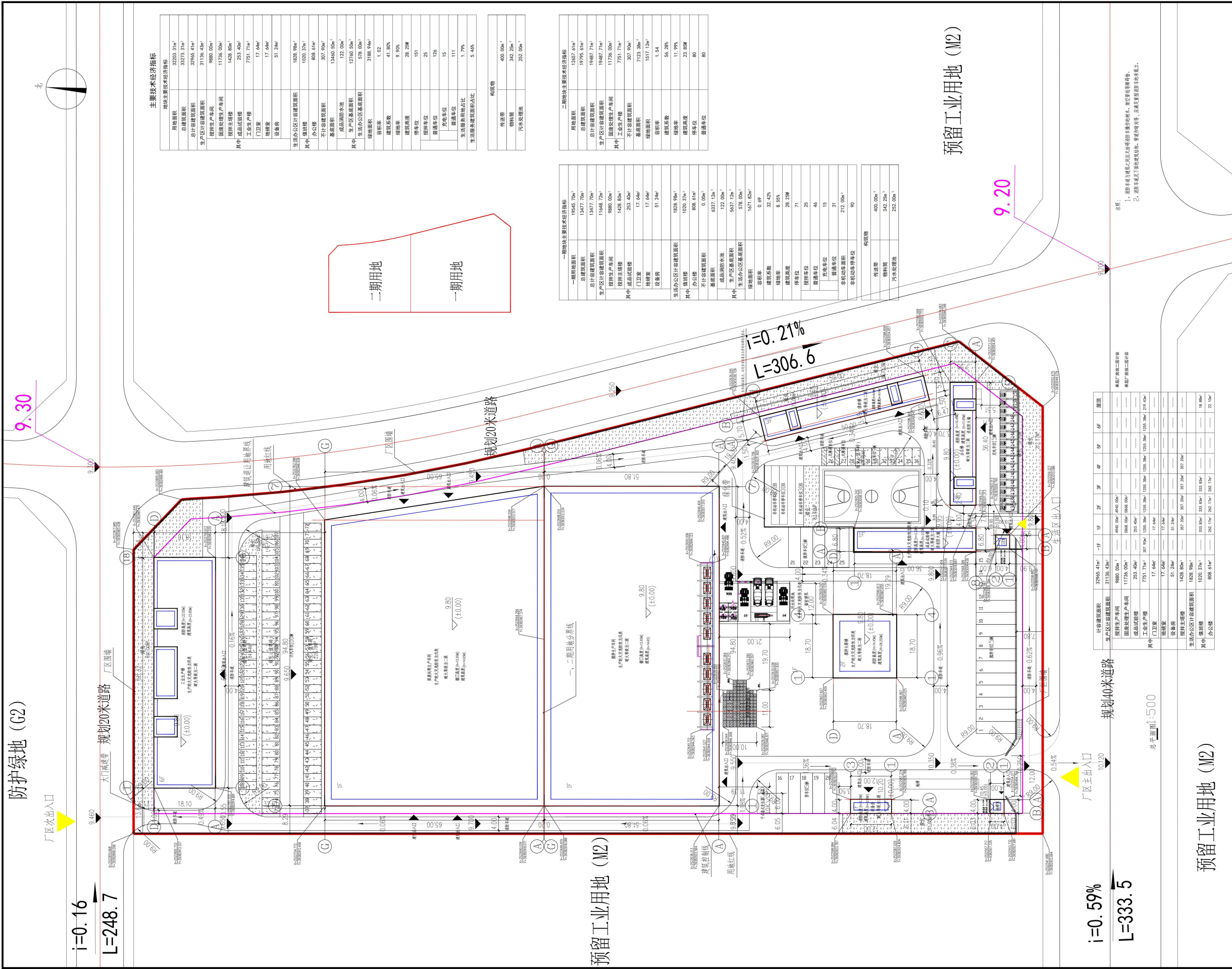
总结与建议

本次调整基于实际勘察与数据分析，确保项目可实施性

调整后方案仍符合规划要求，功能合理

附件

调整后规划设计总平面图



主要经济技术指标	
地块主要经济技术指标	
用地面积	32203.31m ²
总建筑面积	32273.31m ²
总计容建筑面积	32965.41m ²
生产区计划建筑面积	31136.43m ²
其中：原料生产车间	9880.00m ²
固废处理生产车间	11726.00m ²
成品处理车间	1428.80m ²
其中：成品处理车间	253.40m ²
工业生产车间	7751.71m ²
门卫室	17.64m ²
设备房	51.24m ²
生活办公区计划建筑面积	1828.98m ²
其中：宿舍楼	1020.37m ²
办公楼	808.61m ²
不计容建筑面积	307.99m ²
基础面积	13460.50m ²
成品处理水池	122.00m ²
其中：生产区基础面积	12760.50m ²
生活办公区基础面积	578.00m ²
绿地面积	3188.94m ²
容积率	1.02
建筑系数	41.80%
绿地率	9.90%
建筑高度	28.25M
停车位	151
其中：停车位	126
普通车位	15
管理车位	111
生活办公用地占比	1.77%
生活办公用地占比	5.46%

一期用地主要经济技术指标	
用地面积	12457.61m ²
总建筑面积	19795.61m ²
总计容建筑面积	19487.71m ²
生产区计划建筑面积	19487.71m ²
其中：原料生产车间	11726.00m ²
固废处理生产车间	7751.71m ²
成品处理车间	307.99m ²
其中：成品处理车间	253.40m ²
工业生产车间	1517.12m ²
门卫室	1.54
设备房	56.28m ²
生活办公区计划建筑面积	1020.37m ²
其中：宿舍楼	808.61m ²
办公楼	211.76m ²
不计容建筑面积	0.00m ²
基础面积	6337.10m ²
成品处理水池	122.00m ²
生产区基础面积	5657.10m ²
生活办公区基础面积	578.00m ²
绿地面积	1671.80m ²
容积率	0.69
建筑系数	32.42%
绿地率	8.55%
建筑高度	28.25M
停车位	71
其中：停车位	25
普通车位	46
管理车位	15
生活办公用地占比	31
生活办公用地占比	212.00m ²
生活办公用地占比	90

预留工业用地 (M2)

中融勘察设计公司
ZHONGSHENG SURVEY AND DESIGN CO., LTD.
成都市武侯区新南路99号附68号

甲级工程设计证书编号: A1510030621
乙级工程设计证书编号: A251023438

注册日期: 2023.08.01

姓名: 陈俊捷

注册编号: 5103062-001

注册证书号: 215000941

建设单位: 陆丰市伟创源有限公司

工程名称: 陆丰市伟创源有限公司
(搅拌站绿色升级改建)项目(一期)

子项目名称: 搅拌站绿色升级改建项目(一期)

项目总负责人: 陈俊捷

审定: 陈俊捷

审核: 陈俊捷

专业负责人: 陈俊捷

校对: 陈俊捷

设计: 陈俊捷

图名: 总平面图

设计号: ZC-2025-LF-JBZ

图例: 建筑 版本号: 第一版

图号: JS-08 日期: 2026.06

注册专用章

注册印章

注册专用章

注册印章

注: 所有图纸需经审查机构审查合格后方可施工

建设工程规划许可（设计方案）公示异议表

时间： ____年__月__日

异议项目名称			
异议申请人姓名		联系电话	
身份证明类型		身份证明号码	
联系地址			
异议内容			
异议依据			

另附： 1. 身份证明复印件；
2. 与项目有关的利害关系证明 (如产权证书) 复印件。