

中华人民共和国

建设工程规划许可证

业务编号：131212024090011

建字第4420002024GG4945470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

2024年9月30日



建设单位（个人）	意万仕（中山）泳池设备有限公司
建设项目名称	意万仕（中山）泳池设备有限公司年产150万件水过滤及配件一期建设项目（1#厂房）
建设位置	中山市南朗街道南朗工业区
建设规模	63252.49平方米
附图及附件名称	
建设工程规划许可证（附件）（131212024090011）	
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: 131212024090011 电子监管号: 4420002024GG4945470 项目编号: 132024010008

申请单位/申请人		意万仕（中山）泳池设备有限公司					
项目名称		意万仕（中山）泳池设备有限公司年产150万件水过滤及配件一期建设项目（1#厂房）					
项目地点		中山市南朗街道南朗工业区					
申请事项		办理建设工程规划许可证_新建工程					
土地证号 (农村宅基地批准书号)							
不动产权证号		粤（2024）中山市不动产权第0588187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(㎡)		48359.70		净用地面积(㎡)	48359.70		
本次建筑面积(㎡)	63252.49	本次计容面积(㎡)	75645.14	幢数	1		
本次不计容面积(㎡)		本次基底面积(㎡)	7610.24	结构	框剪结构		
本次绿化面积(㎡)	1955.14	起始层数	1	最高层数	9		
分项面积(㎡)							
商业	办公	住宅	工业厂房	工业配套	车库		
			63044.83	207.66			
其他	1、架空		补充说明	工业配套面积包括：消防控制室17.16㎡、生活泵房33.86㎡、消防泵房131.18㎡；开关站25.46㎡。			
	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	联系方式	
公建配套明细							
公建配套接收单位		配套用途		宗数	建筑面积（㎡）	联系方式	
审查意见	该项目经方案审核符合规划要求。 该项目属工改工宗地项目，同意收回《建设工程规划许可证预审意见表》（业务编号：131252024090001）并核发《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》。						
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办公室申请行政复议，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。						



		总体主要经济技术指标统计表						备注
		一期	二期	三期	总量	单位		
总体	规划总用地面积	48359.70	13299.85	4503.38	68162.93	m²		
	规划净用地面积	48359.70	13299.85	4503.38	68162.93	m²		
	总建筑面积	88915.72	40154.82	0	127070.54	m²		
已建建筑面积	总计容建筑面积	117477.41	46549.44	0	164026.85	m²		
	总建筑面积	23663.23	0	0	23663.23	m²		
	计容建筑面积	41832.27	0	0	41832.27	m²		
	玻璃纤维车间（已建）	总建筑面积	7744.76	—	—	7744.76	m²	
其中	装配车间一（已建）	计容建筑面积	15151.40	—	—	15151.40	m²	7406.64㎡层高8米双倍计容
		总建筑面积	3392.02	—	—	3392.02	m²	
	装配车间二、仓库（已建）	计容建筑面积	6446.70	—	—	6446.70	m²	3054.68㎡层高8米双倍计容
		总建筑面积	7707.72	—	—	7707.72	m²	
	办公楼（已建）	计容建筑面积	15415.44	—	—	15415.44	m²	7707.72㎡层高8米双倍计容
		总建筑面积（计容建筑面积）	4818.73	—	—	4818.73	m²	
新建建筑面积	总建筑面积	63252.49	40154.82	0	103407.31	m²		
其中	计容建筑面积	75645.14	46549.44	—	122194.58	m²		
其中	1#厂房（新建）	总建筑面积	63252.49	—	—	63252.49	m²	其中：厂房63044.83㎡，工业窑炉207.66㎡（其中：设备用房182.20㎡、开关站25.46㎡）
		计容建筑面积	75645.14	—	—	75645.14	m²	12392.65㎡层高8米双倍计容
	2#厂房（新建）	总建筑面积	—	20984.68	—	20984.68	m²	含首层开闭站23㎡，大面积规划用途按331㎡
		计容建筑面积	—	27579.30	—	27579.30	m²	6594.62㎡层高8米双倍计容
	3#宿舍楼（新建）	总建筑面积	—	18641.10	—	18641.10	m²	含架空200㎡
		计容建筑面积	—	18441.10	—	18441.10	m²	
	4#混料库（新建）	总建筑面积（计容建筑面积）	—	209.04	—	209.04	m²	
	5#水灰库（新建）	总建筑面积（计容建筑面积）	—	320.00	—	320.00	m²	
辅助面积	—	27851.23	2341.50	—	29592.73	m²		
容积率	建筑密度	57.59%	39.41%	—	50.02%	—	2.0-3.0	
建筑系数	建筑系数	—	—	—	50.02%	—	35%-60%	
绿地面积	绿地率	1955.14	2596.31	2069.67	6621.12	m²	≥40%	
绿地率	—	—	—	—	10.01%	—	10%-15%	
摩托车车位	—	88	17	0	105	个		
非机动车车位	—	16	89	0	105	个	含电动自行车12个	
小汽车车位	—	116	59	83	258	个	含充电桩车位30个，无障碍车位	

各栋楼统计表										
分期	建筑名称	地上层数	地下层数	地上高度 (m)	地下深度 (m)	正负零差程 (m)	总建筑面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	建筑基底面积 (m²)	建设情况
一期	玻璃幕墙车库	1	0	10.69	0	9.00	7744.76	15151.40	7575.70	已建
	装配车间一	1	0	10.66	0	9.00	3392.02	6446.70	3223.35	已建
	装配车间二、仓库	1	0	10.67	0	9.00	7707.72	15415.44	7707.72	已建
	办公楼	3	0	12.50	0	9.15	4818.73	4818.73	1734.22	已建
	1#厂房	9	0	49.96	0	9.65	63252.49	75645.14	7610.24	新建
二期	2#厂房	6	0	36.55	0	9.95	20984.68	25759.30	3424.80	新建
	3#综合楼	13	0	49.35	0	9.95	18641.10	18441.10	1287.20	新建
	4#福利房	1	0	4.50	0	9.15	209.04	209.04	209.04	新建
	5#水泵房	1	0	3.20	0	6.60	320.00	320.00	320.00	新建

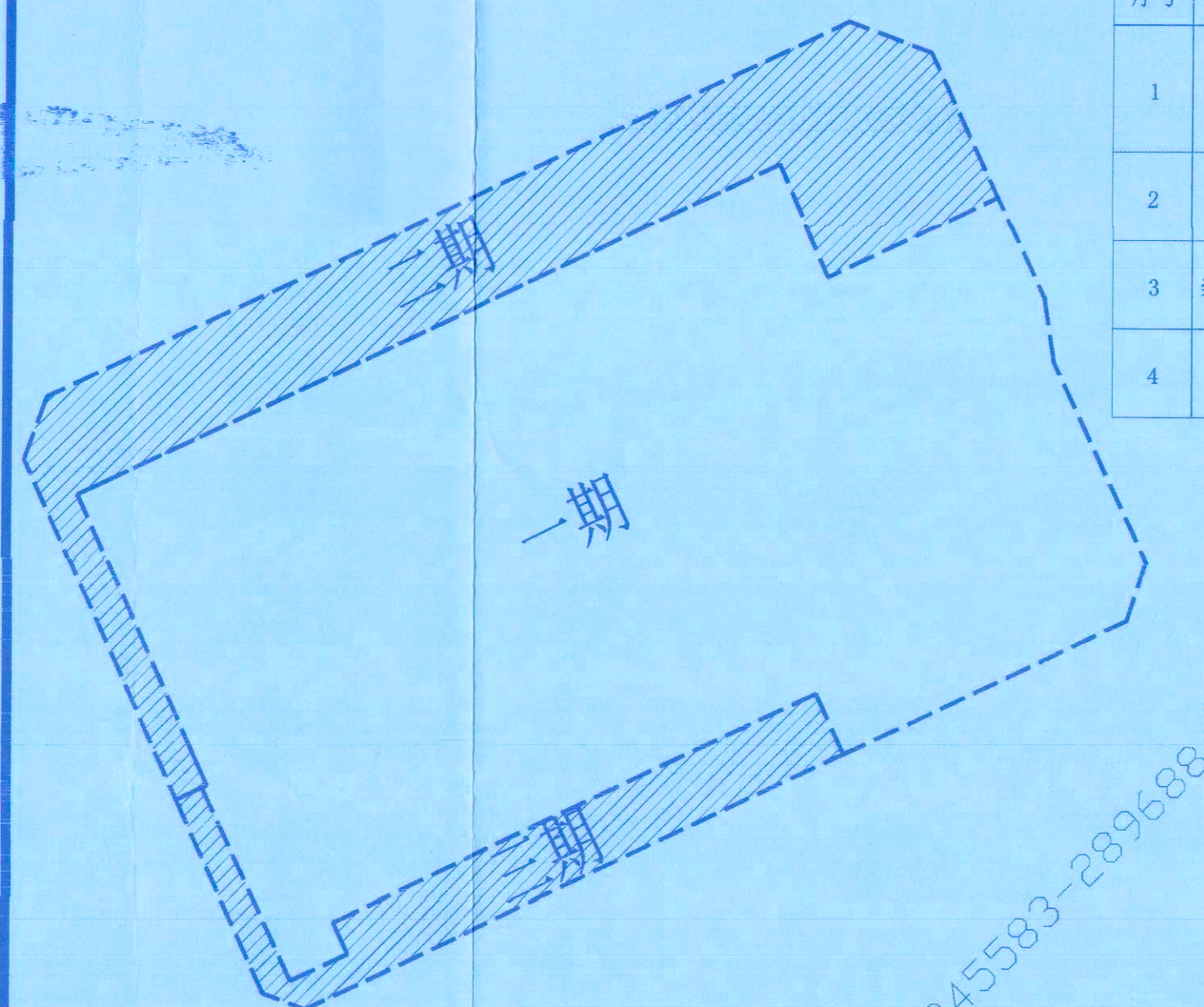
备注：地上高度数据为建筑高度，本项目建筑层数均为平屋顶，建筑高度根据《中山市国土空间规划技术标准与规范》（2023版）部分内容的解释说明文件，平屋顶建筑高度按建筑物出入口场地室外地坪至屋顶面层面的高度计算；已建楼房的总建筑面积、地上高度采用竣工面积、竣工高度。

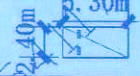
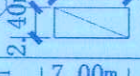
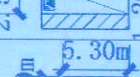
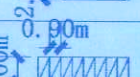
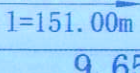
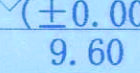
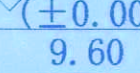
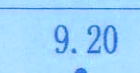
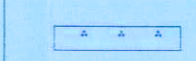
备注：地上高度数据为建筑高度，本项目建筑房屋均为平屋顶，建筑高度根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023版）部分内容的解析说明文件，平屋顶建筑高度按建筑物主入口场地室外计地面至建筑屋面面层的高度计算；已建建筑的总建筑面积、地上高度采用竣工面积、竣工高度。

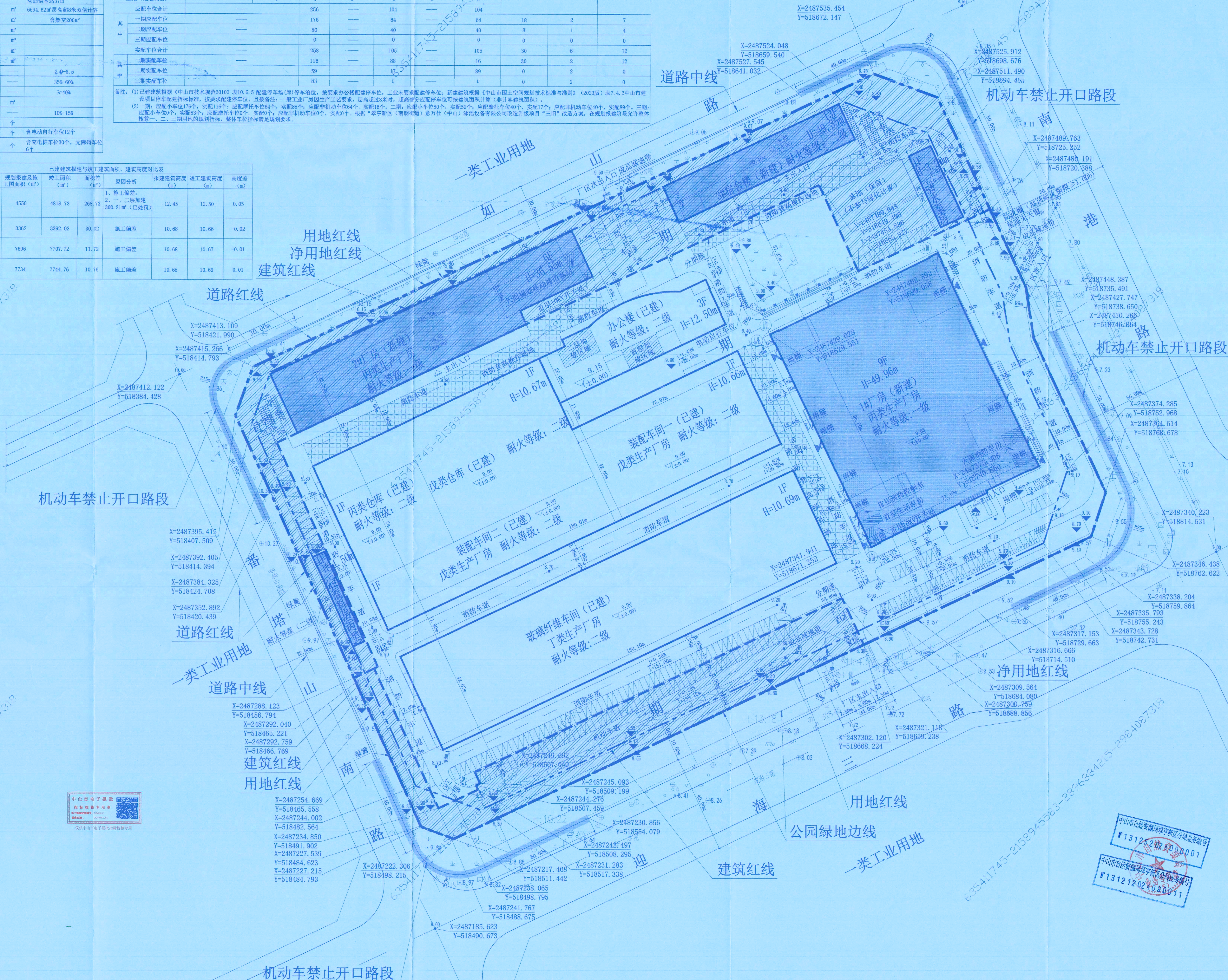
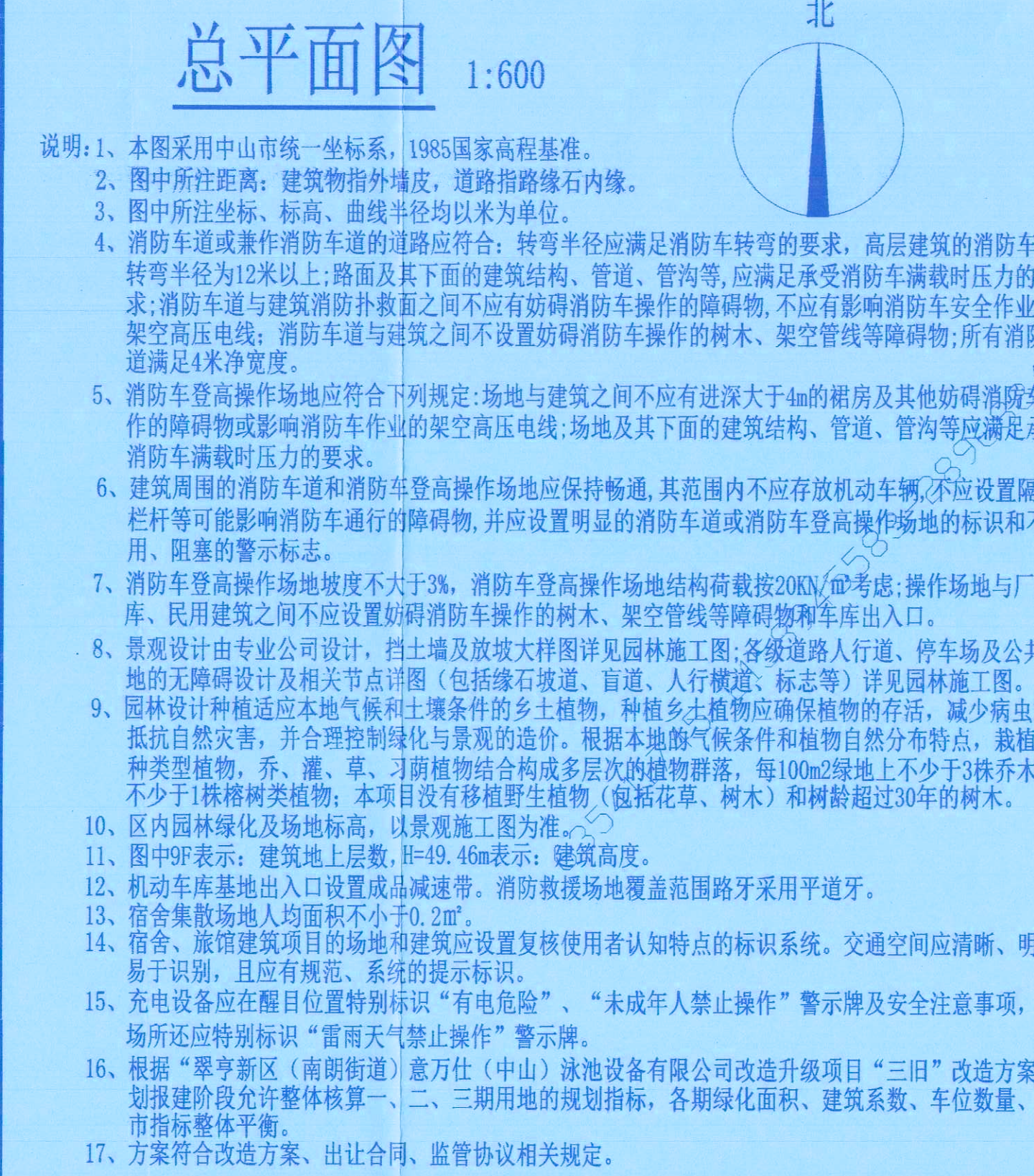
		停车位数量计算表									
项目	计容建筑面积 (扣除) / 超高双倍计容部分 (㎡)	小车位配比 (车位 / 100㎡)	小车位	摩托车配比 (车位 / 100㎡)	摩托车位	非机动车配比 (车位 / 100㎡)	非机动车位	充电桩小车位 (充电桩车位的10%)	无障碍车位 (应建小车位的1%)	电动自行车位 (应建车位的0%)	
一期公共 (已建)	4818.73	1.0	49	—	—	—	—	—	—	—	
一期1#厂房 (新建)	63252.49	0.2	127	0.1	64	0.1	64	—	—	—	
二期2#厂房、3#综合楼、4#原料库、5#水房 (新建)	39954.82	0.2	80	0.1	40	0.1	40	26	3	11	
三期 (无建筑物)	0	0	0	0	0	0	0	—	—	—	
应配车位合计		—	256	—	104	—	104	—	—	—	
其中	一期应配车位	—	176	—	64	—	64	18	2	7	
	二期应配车位	—	80	—	40	—	40	8	1	4	
	三期应配车位	—	0	—	0	—	0	0	0	0	
实配车位合计		—	258	—	105	—	105	30	6	12	
其中	一期实配车位	—	116	—	88	—	16	30	2	12	
	二期实配车位	—	59	—	12	—	89	0	2	0	
	三期实配车位	—	83	—	0	—	0	0	2	0	

备注：(1)已建建筑根据《中山市技术规范2010》表10.6.5，配建停车位(库)停车位，按要求办公楼配建停车位，工业未要求配建停车位；新建建筑根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023版）表7.4.2中山市建设项目停车位配建标准，按要求配建停车位，且备注：一般工业/居住生产工艺要求，层高超过3米时，超高部分停车位可按普通类停车位（非计容建筑面积）；(2)一期：应配非机动车位176个，应配摩托车位64个，应配116个；二期：应配非机动车位64个，应配59个，应配摩托车位40个，应配17个；应配非机动车位40个，应配89个，三期：应配小车位0个，应配83个，应配摩托车位0个，应配0个；应配非机动车位0个，应配0个。根据《翠亨新区（南朗街道）恩万社（中山）泳池设备有限公司改造升级项目“三旧”改造方案，在规划报建阶段允许整块一、二、三期用地内规划并建，停车位指标按总规模要求。

已竣工房屋建筑与竣工工程面积、建筑高度对比表							
序号	建筑物名称	规划报建及竣工 图面积 (m²)	竣工面积 (m²)	面积分析	报建建筑高度 (m)	竣工建筑高度 (m)	高度差 (m)
1	办公楼	4550	4818.73	268.73 1、施工误差; 2、一、二层加建 300.21m² (已处罚)	12.45	12.50	0.05
2	装配车间 (一)	3362	3392.02	30.02 施工误差	10.68	10.66	-0.02
3	装配车间 (二)、仓库	7696	7707.72	11.72 施工误差	10.68	10.67	-0.01
4	玻璃纤维车间	7734	7744.76	10.76 施工误差	10.68	10.69	0.01



图例:		常用小图标	
	用地红线		普通垂直直行车位
	建筑红线		普通平行行车位
X=2499286.106 Y=485101.615	控制点坐标		无障碍车位
	首层建筑外轮廓线		充电桩车位
	二层及以上建筑外轮廓线		摩托车位
	建筑编号		非机动车位
	地上层数		电动自行车位
	建筑高度		坡度/坡长
	车行出入口		室内地坪±0.00绝对标高
	人行出入口		室外场地标高
	安全出入口		
	绿篱		道路标高



广东中山建筑设计院股份有限公司 Guanzhong Zhongshan Architectural design Institute Co., LTD 建筑行业建筑工程甲级 - A244004830 广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称: 广东中山建筑设计院股份有限公司 单位地址: 广东·中山市·火炬区·火炬二路17号 资质等级: 甲级 A244004830 有效期至: 2025年04月03日 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: 钟宇航 注册号: 4400-003-007 有效期至: 至2026年 4月 章印编号 Construction Map Release No. 修改记录 Description			
设计签字			
审定 Reviewed	阮磊坤	阮焜衍	
设计修改表 Design Modify	钟宇航		
注册师 Class	钟宇航	李璇妮	
校对 Check	阮焜小		
方案设计 Design	阮玉平		
方案深化 Design	阮玉平		
施工图 Drawn	阮玉平		
会 签			
建 筑 Architect			
结 构 Struct.			
电 气 Elec.			
给排水 Water			
暖通 HVAC			
人 防 人防			
建设单位 Client	建方佳（中山）泳池设备有限公司		
工程名称 Project	康方佳（中山）泳池设备有限公司年产150万升热水及泵配件一幢建设项目的		
子项名称 subitem	16#厂房		
建筑内容 Drawing Title	总平面图		
版本号 Version No.	A 版	专业 Specialty	建筑 Architecture
合同号 Project No.	2024-SB-010	图 号 Drawing No.	AP-001
设计日期 Design Date	2024年	日 期 Date	2024.09
图 号: 01			