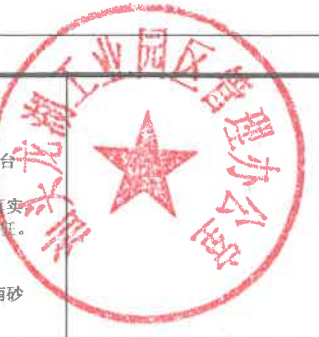




一级注册建筑师
王成
注册号: 4400216-009
2024年5月

特别说明:

一、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;

二、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准;

三、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内;

四、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实。若有虚假、瞒报、造假等不正当手段, 愿承担法律责任。

设计说明:

一、现状位置:
规划项目位于汕头市龙湖现代产业园蓬湖路与南砂路交界西北侧。

二、规划依据:
1. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》2018年版
2. 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)

三、规划目标:
营造一个分区明确、流程清晰、交通便捷、功能齐全、配套完善的现代化工业厂区。

四、规划布局及其内容
1. 总体布局:
用地范围内规划建设二栋厂房和两栋宿舍, 厂房1#位于用地北侧, 厂房2#位于用地东南侧, 宿舍3#位于用地西南侧。

2. 建筑高度:
厂房1#、2#建筑高度为24.0米, 宿舍3#建筑高度为22.5米, 架空连廊建筑高度为7.8米。

3. 交通组织
厂区共设置三个出入口, 东南侧沿路设置一处主要出入口, 西南侧、东北侧沿路分别设置一处次出入口。三个出入口兼做消防出入口。厂区内规划消防车道及消防车登高操作场地均满足规范要求。

4. 配套设施:
厂区在宿舍楼、厂房楼首层设置配电房、发电机房、消防控制室和生活水泵房、地下消防水池及地下水泵房, 宿舍楼和厂区天面层设置天面消防水池。

5. 建筑火灾危险性类别、耐火等级、消防说明:
拟建厂房为多层厂房, 火灾危险性类别为丙类, 耐火等级为二级。宿舍楼为二类多层民用建筑, 耐火等级为二级。厂房地面朝向宿舍的墙面与宿舍墙面满足防火间距要求。

6. 围墙说明:
沿地块路边设置1.8米高的通透围墙。拟建围墙长度为144.6米。

五、说明:

1. 本工程建筑抗震设防烈度为8度, 屋面防水等级为I级。

2. 场地内消防车道、路面排水及等符合国家相应规范要求。

3. 本项目总建筑面积、计容建筑面积包括需计算面积的悬挑实体、阳台的面积在内。

4. 本项目年径流总量控制率不小于40%, 可透水地面面积比例不小于20%, 符合海绵城市设计要求。

六、备注

1. 图中坐标系2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 以“米”为单位。

2. 图中标注尺寸为建筑物外墙面(不含保温)之间、建筑物外墙面(不含保温)与道路边缘或用地红线的距离。

图例

——	规划用地红线	■	宿舍建筑
——	厂房建筑	■	架空连廊
■	绿地	□	机动车车位

项目信息

项目名称: 龙湖现代产业园蓬湖路项目

兴建单位: 汕头市龙湖现代产业园开发有限公司

图名: 龙湖现代产业园蓬湖路项目

图别: 方案设计

图号: 00

修改版本号: 01

日期: 2023.10

制图: 邱明明

设计: 邱明明

专业负责人: 白天庆

项目负责人: 王成

专业校对人: 王恺

审核人: 白天庆

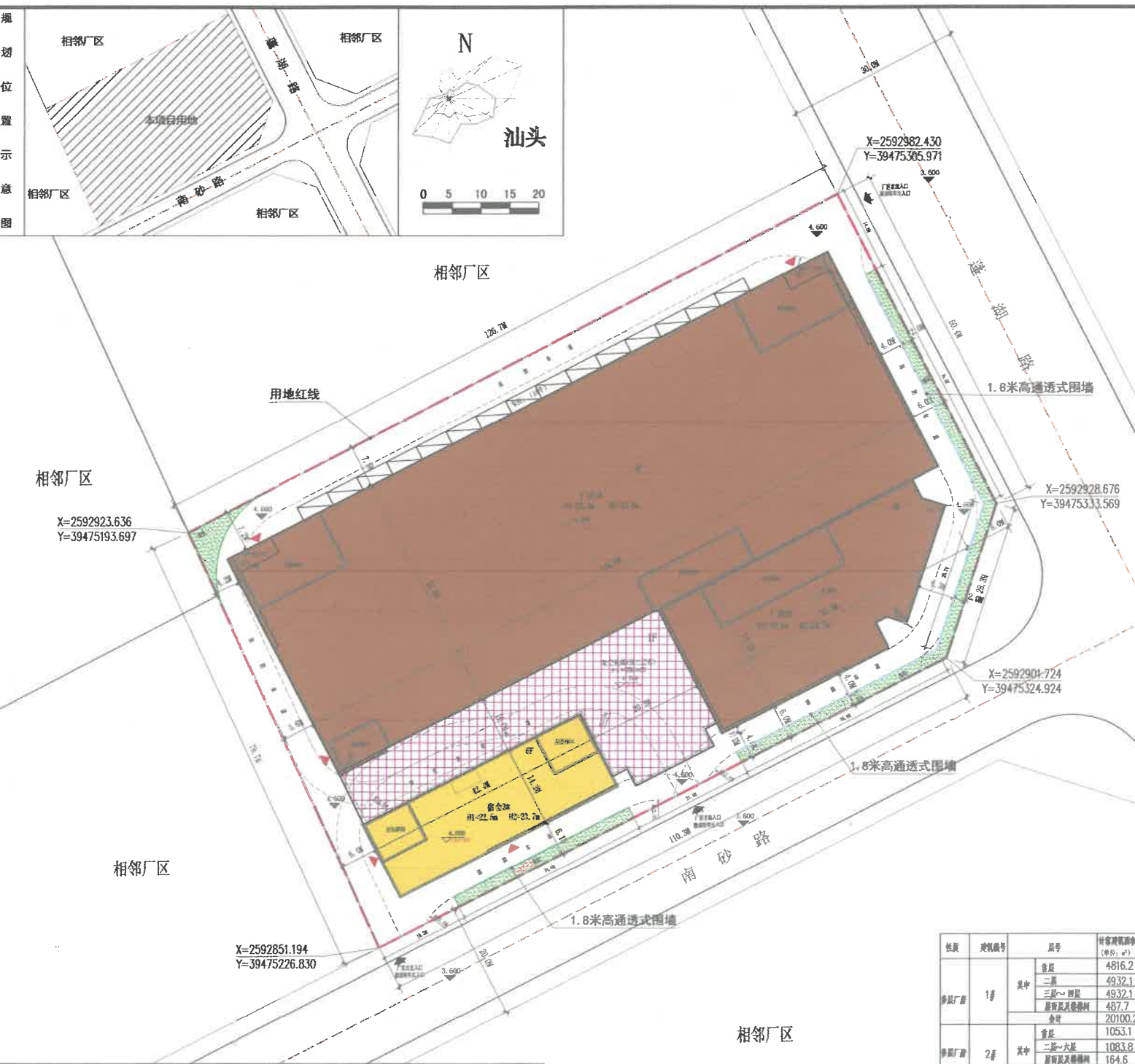
审定人: 王成

设计号: 2023100001

广州亚泰建筑设计院有限公司
注册证书编号: A244002168
资质证书编号: (粤)建规(192017)号
电话: 020-84214629

经济技术指标表		
指标名称	面积	备注
规划用地面积	10000.1 m ²	
总建筑面积	31365.7 m ²	
计容建筑面积	31365.7 m ²	
厂房1#	20100.2 m ²	厂房建筑面积不宜低于总建筑面积的80%
厂房2#	6036.7 m ²	
宿舍3#	4778.8 m ²	
架空连廊	892.8 m ²	
总建筑面积	31365.7 m ²	
厂房1#	4818.2 m ²	
厂房2#	1083.1 m ²	
宿舍3#	943.7 m ²	宿舍配建用地面积不得高于净用地面积的7%
架空连廊	486.8 m ²	
地面停车位	15个	
容积率	3.14	≥3.0%
建筑密度	3.11	≥2.2
绿地率	8.6%	≤20%
围墙式围墙长度	144.6米	

建筑物一览表											
性质	建筑编号	层数	总建筑面积 (单位: m ²)	基底 (单位: m)	室内外高差 (单位: m)	±0.00标高 (单位: m)	建筑高度 (单位: m)	基底面积 (m ²)	层数	备注	
厂房1#	1#	共中	首层	4816.2	7.5	0.1	1.7	24.0	4816.2	4	1
		二至	4932.1	5.3							
		三至~四至	4932.1	4.7							
		屋面及楼梯	487.7	2.5							
		合计	20100.2								
厂房2#	2#	共中	首层	1053.1	4.3	0.2	1.2	23.7	1053.1	6	1
		二至~六至	1083.8	3.6							
		屋面及楼梯	164.6	2.4							
		合计	6636.7								
		合计	593.7	4.3							
宿舍3#	3#	共中	首层	806.3	3.6	0.2	1.2	23.7	593.7	6	1
		二至~六至	110.8	2.4							
		屋面及楼梯	37.36								
		合计	892.8								
		合计	892.8								
架空连廊					0.1	1.2	9.1	869.9	1	1	



施工图设计方案图