



规划技术经济指标													
项目	内容												
总用地面积	22271.9 平方米												
实用地面积	17499.1 平方米												
总建筑面积	23771.9 平方米(原23761.2)												
计容建筑面积	23579.9 平方米(原23569.2)												
其中	<table border="1"> <tr> <td>厂房</td> <td>19194.4 平方米</td> </tr> <tr> <td>候工楼</td> <td>4321 平方米</td> </tr> <tr> <td>门房</td> <td>64.5 平方米 (原53.8)</td> </tr> <tr> <td>其中</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>门房-1</td> <td>37.7 平方米 (原27.0)</td> </tr> <tr> <td>门房-2</td> <td>26.8 平方米</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	厂房	19194.4 平方米	候工楼	4321 平方米	门房	64.5 平方米 (原53.8)	其中	<table border="1"> <tr> <td>门房-1</td> <td>37.7 平方米 (原27.0)</td> </tr> <tr> <td>门房-2</td> <td>26.8 平方米</td> </tr> </table>	门房-1	37.7 平方米 (原27.0)	门房-2	26.8 平方米
厂房	19194.4 平方米												
候工楼	4321 平方米												
门房	64.5 平方米 (原53.8)												
其中	<table border="1"> <tr> <td>门房-1</td> <td>37.7 平方米 (原27.0)</td> </tr> <tr> <td>门房-2</td> <td>26.8 平方米</td> </tr> </table>	门房-1	37.7 平方米 (原27.0)	门房-2	26.8 平方米								
门房-1	37.7 平方米 (原27.0)												
门房-2	26.8 平方米												
不计容建筑面积	192 平方米												
其中	<table border="1"> <tr> <td>消防水池及泵房</td> <td>192 平方米 (容积约325m³)</td> </tr> </table>	消防水池及泵房	192 平方米 (容积约325m³)										
消防水池及泵房	192 平方米 (容积约325m³)												
基底总面积	5286.2 平方米												
其中	<table border="1"> <tr> <td>厂房</td> <td>4421.7 平方米</td> </tr> <tr> <td>候工楼</td> <td>800 平方米</td> </tr> <tr> <td>门卫</td> <td>64.5 平方米 (原53.8)</td> </tr> <tr> <td>其中</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>门卫-1</td> <td>37.7 平方米 (原27.0)</td> </tr> <tr> <td>门卫-2</td> <td>26.8 平方米</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	厂房	4421.7 平方米	候工楼	800 平方米	门卫	64.5 平方米 (原53.8)	其中	<table border="1"> <tr> <td>门卫-1</td> <td>37.7 平方米 (原27.0)</td> </tr> <tr> <td>门卫-2</td> <td>26.8 平方米</td> </tr> </table>	门卫-1	37.7 平方米 (原27.0)	门卫-2	26.8 平方米
厂房	4421.7 平方米												
候工楼	800 平方米												
门卫	64.5 平方米 (原53.8)												
其中	<table border="1"> <tr> <td>门卫-1</td> <td>37.7 平方米 (原27.0)</td> </tr> <tr> <td>门卫-2</td> <td>26.8 平方米</td> </tr> </table>	门卫-1	37.7 平方米 (原27.0)	门卫-2	26.8 平方米								
门卫-1	37.7 平方米 (原27.0)												
门卫-2	26.8 平方米												
建筑密度	30.2%												
容积率	1.35												
绿化率	30.0%												

**规划设计说明:**

一、现状情况  
 本项目为广东彼客食品实业有限公司厂区，位于汕头保税区内，现状土地较为平整。西侧为广达大道，东侧为N1路，北侧为E7路，南侧为相邻用地。

二、规划依据  
 1. 《工业项目建设用地控制指标》国土资发〔2008〕24号  
 2. 《建筑工程建筑面积计算规范》  
 3. 《汕头经济特区城市规划条例》  
 4. 汕头保税区工业用地B04-2地块规划条件

三、厂区规划布局  
 厂区规划厂房一座及候工楼一座，门房二处及停车场二处。

1、主要建筑  
 厂房为四层框架结构，首层层高7.0米；二至四层层高5.0米，室内外高差0.3米，建筑高度22.3米。占地面积共4421.7平方米；均属于丙类厂房；耐火等级二级。候工楼为五层框架结构；首层层高4.2米，二至五层层高3.6米，室内外高差0.3米；建筑高度18.9米；占地面积800平方米；耐火等级二级。

2、交通组织：主次出入口均设于用地东侧N1路。

3、停车场：厂区内设置二处停车场，满足停车的要求。

4、配套设施：配电房（位于厂房底层）；地下消防水池及加压水泵房等。

四、备注：图中坐标系为89汕头坐标，相对标高，以米为单位。

注：应建设方要求，对门房及入口大门做如下修改：  
 1. 门房-1处大门原设计宽度为16米，现减小为14米；门房-1原设计长度为8米，现扩大为11米（宽度3.5米不变）；门房1与门牌位置调换。  
 2. 门房-2处大门原设计宽度为6米，现改为10.7米。

**总平面图** 1:500 (修改)

- 注1. 本工程总图放线定位时按配合一层平面图纸  
 2. 本工程入口标高比东侧道路路缘石面标高提高0.2m  
 3. 本工程所有室内外给排水系统详见给排水施工图  
 4. 本工程所有室内外电气照明系统详见电气照明施工图  
 5. 本工程室外环境由甲方委托专业园林设计师设计  
 6. 总图施工时应配合各专业施工图含园林绿化施工图一同施工  
 7. 室外场地道路(除注明外)0.3%找坡排向室外雨水口,位置详见给排水施工图

注册师执业章:

出图章:

汕头市升平建筑设计院有限公司				《工程设计证书》编号:A14401425	施工图审批号
审定	校对	设计	审核	证书级别:甲级	
审核				建设单位:广东彼客食品实业有限公司	业务号:2021-004S
项目负责人				项目名称:膨化食品和焙烤食品生产项目	设计阶段:施工图
专业负责人				图 纸 内 容:总平面图(修改)	图 号:建施-3
					日 期:2023.12