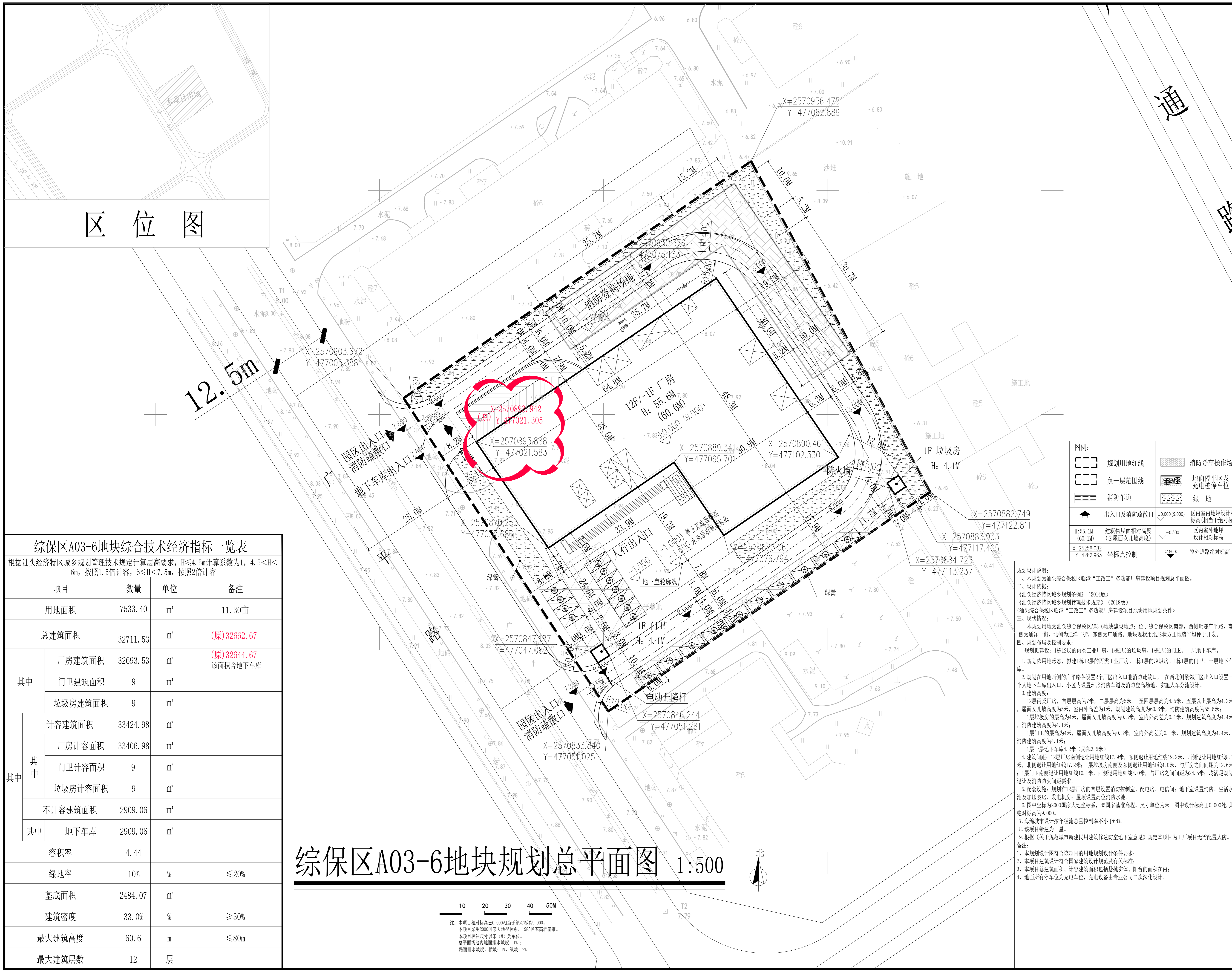


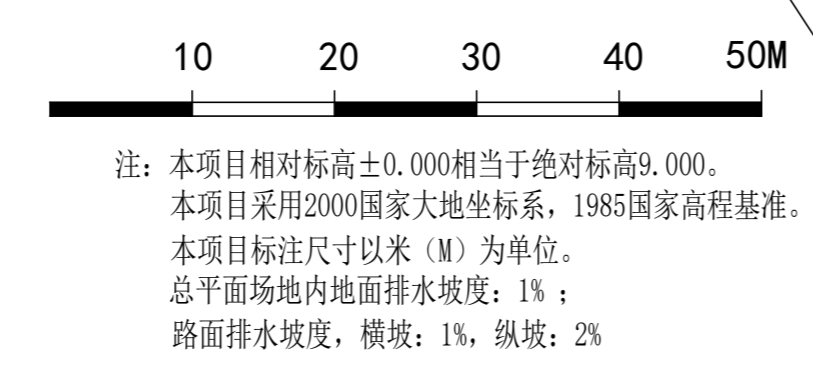
说明 NOTES

区位图



综保区A03-6地块综合技术经济指标一览表			
根据汕头经济特区城乡规划管理技术规定计算层高要求, H≤4.5m计算系数为1, 4.5<H≤6m, 按照1.5倍计容, 6<H<7.5m, 按照2倍计容			
项目	数量	单位	备注
用地面积	7533.40	m ²	11.30亩
总建筑面积	32711.53	m ²	(原)32662.67
其中	厂房建筑面积	32693.53	m ² (原)32644.67 该面积含地下车库
	门卫建筑面积	9	m ²
	垃圾房建筑面积	9	m ²
其中	计容建筑面积	33424.98	m ²
	厂房计容面积	33406.98	m ²
	门卫计容面积	9	m ²
	垃圾房计容面积	9	m ²
	不计容建筑面积	2909.06	m ²
其中	地下车库	2909.06	m ²
容积率	4.44		
绿地率	10%	%	≤20%
基底面积	2484.07	m ²	
建筑密度	33.0%	%	≥30%
最大建筑高度	60.6	m	≤80m
最大建筑层数	12	层	

综保区A03-6地块规划总平面图 1:500



图例:	
	规划用地红线
	负一层范围线
	消防车道
	出入口及消防疏散口
	H: 55.1M (60.1M)
	坐标点控制
	消防登高操作场地
	地面停车区及充电桩停车位
	绿地
	±0.000(9.000)
	-0.300
	▽0.800

规划设计说明:

一、本规划为汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目规划总平面图。

二、设计依据:

《汕头经济特区城乡规划管理条例》(2014版)
《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(2018版)
《汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目地块用地规划条件》

三、现状情况:

本规划用地为汕头综合保税区A03-6地块建设地点, 位于综合保税区南部, 西侧毗邻广平路, 南侧为通洋一街, 北侧为通洋二街, 东侧为广平路, 地块现状地形平坦地势平缓便于开发。

四、规划布局及控制要求:

规划拟建设: 1栋12层的二类工业厂房、1栋1层的垃圾房、1栋1层的门卫、一层地下车库。

五、现状情况:

1. 规划用地西面的广平路各设置2个厂区出入口兼消防疏散口, 在西北侧紧邻厂区出入口设置一个人地下车库出入口, 小区内设置环形消防车道及消防登高场地, 实施人车分流设计。

2. 建筑高度:

12层二类厂房, 首层层高为7米, 二层层高为5米, 三至四层层高为4.5米, 五层以上层高为4.2米; 屋面女儿墙高度为5米, 室内外高差为1米, 规划建筑高度为60.6米, 消防建筑高度为55.6米;
1层垃圾房的层高为4米, 屋面女儿墙高度为0.3米, 室内外高差为0.1米, 规划建筑高度为4.4米, 消防建筑高度为4.1米;
1层门卫的层高为4米, 屋面女儿墙高度为0.3米, 室内外高差为0.1米, 规划建筑高度为4.4米, 消防建筑高度为4.1米;

3. 建筑间距:

12层厂房南侧退让用地红线17.9米, 东侧退让用地红线19.2米, 西侧退让用地红线8.1米, 北侧退让用地红线17.2米; 1层垃圾房南侧及东侧退让用地红线4.0米, 与厂房之间间距为12.6米; 1层门卫南侧退让用地红线10.1米, 西侧退让用地红线4.0米, 与厂房之间间距为24.5米; 均满足规划退让及消防防火间距要求。

6. 配套设施: 规划在12层厂房的首层设置消防控制室、配电房、电信间; 地下室设置消防、生活水池及加压泵房、发电机房; 屋顶设置高位消防水池。

7. 海绵城市建设按年径流总量控制率不小于68%。

8. 该项目绿建为一星。

9. 根据《关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见》规定本项目为工厂项目无需配置人防。

备注:

1. 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;

2. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准;

3. 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;

4. 地面上的停车位为充电桩位, 充电设备由专业公司二次深化设计。

广东中人工程设计有限公司
GUANGDONG ZONELAND ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
地址: 广州市天河区华康路4号富力天商业大厦2-3楼
电话: +86-020-38492383 邮编: 510610
□ 建筑工程甲级设计证书号: A244014406
□ 人防工程乙级设计证书号: A244014406
□ 市政行业给水工程乙级设计证书号: A244014406
□ 市政行业排水工程乙级设计证书号: A244014406
□ 市政行业道路工程乙级设计证书号: A244014406

设计签署 DESIGN SIGNATURE	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李皓超 李皓超
专业负责人 CHIEF.ENG.	安丽 安丽
设计 DESIGN	梁灵光 梁灵光
制图 DRAW	梁灵光 梁灵光
方案 CONCEPT	
校对 CHECK	陈璇 陈璇
审核 CHECK	安丽 安丽
审定 EXAMINED	李皓超 李皓超

会签 CONTER-SIGNATURE		
建筑: ARCH.	给排水: PLUMB.	电气: ELEC.
结构: STRUCT.	暖通: MECH.	
建设单位 CLIENT	汕头保税区临港建设有限公司	
项目名称 PROJECT	汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目	
工规证项目名称 PP PROJECT	汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目 (A03-6地块)	
图名 TITLE	综保区A03-6地块规划总平面图	
工程编号: PROJECT NO.	设计阶段: 报规图 PHASE	
专业: 建筑 SPECIALTY	图号: 建报-01	版号: 第2版
日期: 2024.03 DATE	设计阶段: 报规图	版号: 第2版

版权所有 广东中人工程设计有限公司, 未经许可, 他人不得复制或作为其他工程之用