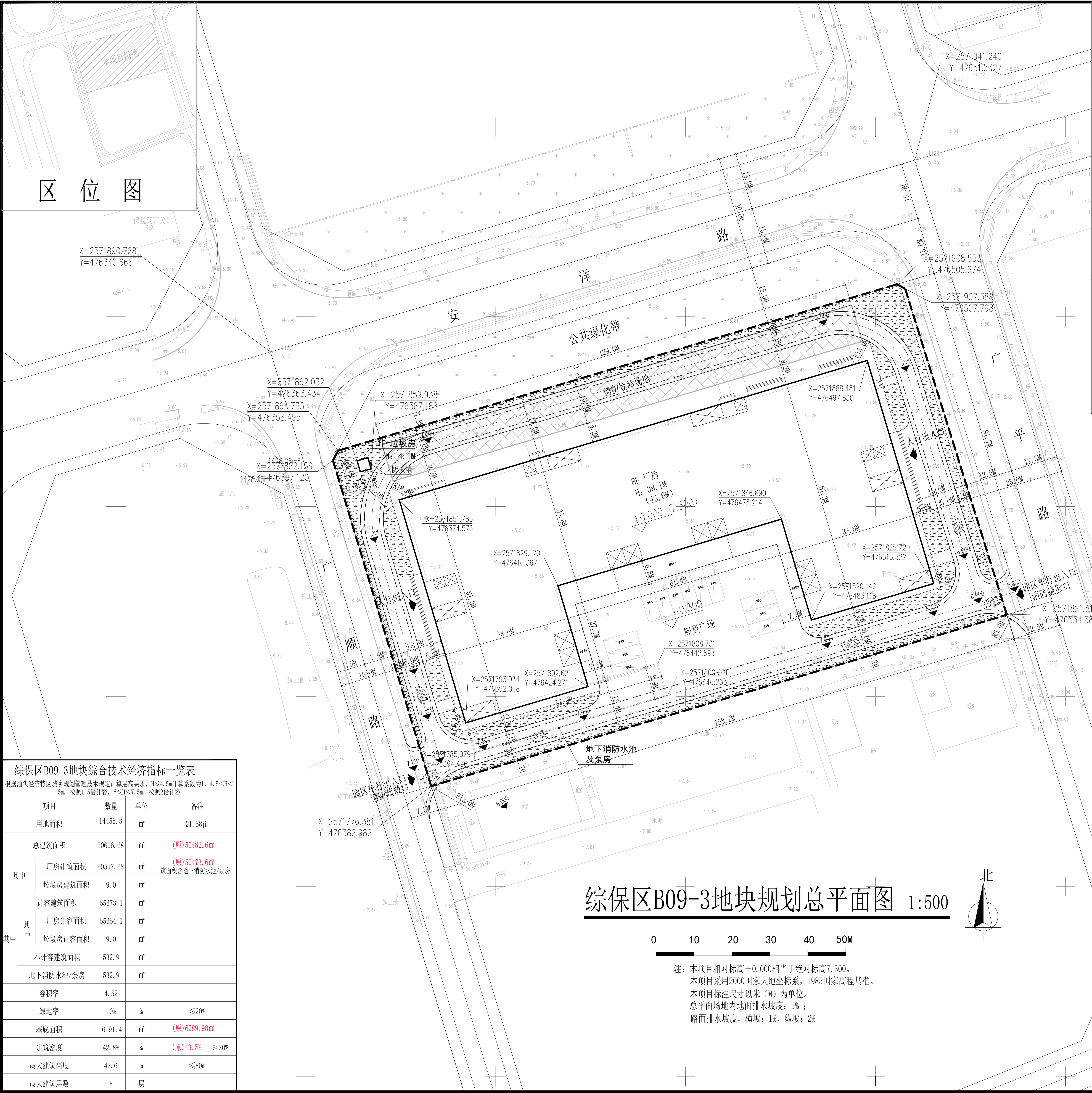




综保区B09-3地块综合技术经济指标一览表			
根据汕头经济特区城乡规划管理技术规定计算层数要求，H≤4.5m计算系数为1，4.5<H≤6m，按照1.5倍计容，6≤H≤7.5m，按照2倍计容			
项目	数量	单位	备注
用地面积	14456.3	m²	21.68亩
总建筑面积	50606.68	m²	(原)50482.6m²
其中	厂房建筑面积	50597.68	m² (原)50473.6m² 该面积含地下消防水池/泵房
	垃圾房建筑面积	9.0	m²
其中	计容建筑面积	65373.1	m²
	厂房计容面积	65364.1	m²
	垃圾房计容面积	9.0	m²
	不计容建筑面积	532.9	m²
地下消防水池/泵房		532.9	m²
容积率	4.52		
绿地率	10%	%	≤20%
基底面积	6191.4	m²	(原)6289.98m²
建筑密度	42.8%	%	(原)43.5% ≥30%
最大建筑高度	43.6	m	≤80m
最大建筑层数	8	层	

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B09-3地块，地块位于综合保税区中部的广顺路与安洋路交叉口，西侧毗邻广顺路，北侧毗邻安洋路，东侧毗邻广平路，南侧为在建新东方厂房。地块现状用地形状方正地势平坦便于开发。

四、规划布局及控制要求：

规划拟建设：1栋8层的丙类工业厂房、1栋1层的垃圾房、1层地下水池及泵房（与厂房紧邻）。

1. 规划依用地形态，拟建1栋8层的丙类工业厂房、1栋1层的垃圾房、1层地下水池及泵房（与厂房紧邻）。

2. 规划在用地南侧临西侧的广顺路及东侧的广平路各设置1个厂区出入口兼消防疏散口，在厂房东、西两侧各设置一个人行出入口，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。

3. 建筑高度：

8层厂房的首层层高为7米，二至四层层高为5米，五层以上层高为4.2米，屋面女儿墙高度为4.5米，室内外高差为0.3米，规划建筑高度为43.6米，消防建筑高度为39.1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层地下水池及水泵房层高分别为3.9米、3.2米、2.7米（详见单体平面）。

4. 建筑间距：8层厂房南侧退让用地红线13.4米，东侧退让用地红线15.6米，西侧退让用地红线13.6米，北侧退让用地红线17.0米；1层垃圾房北侧退让用地红线4.0米，西侧退让道路红线6.0米；两栋单体建筑之间间距为11.0米，均满足规划退让及消防防火间距要求。

5. 配套设施：规划在8层厂房的首层设置消防控制室、发电机房、配电房、电信间；地下设置消防、生活水池及加压泵房；屋顶设置高位消防水池。

6. 图中坐标为2000国家大地坐标系，85国家基准高程。尺寸单位为米。图中设计标高±0.000处，其绝对标高为7.300。

7. 海绵城市设计按年径流量控制率不小于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；

说明NOTES

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号富力天河商务大厦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PROOF	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：PLUM.	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（B09-3地块）

子项目名称SUB-PROJECT

汕头综合保税区临港“工改工”多功能厂房建设项目（B09-3地块）

图名TITLE

综保区B09-3地块规划总平面图

工程编号：PROJECT NO.

设计阶段：报规图

专业：建 筑

图号：建报-01

日期：2024. 04

版本号：第2版

图例：规划用地红线消防登高操作场地消防车道绿 地出入口及消防疏散口±0.000(7.300)区内室内地坪设计相对标高(相当于绝对标高)H:39.1M(43.6M)建筑物屋面相对高度(含屋面女儿墙高度)-0.300区内室外地坪设计相对标高X=25258.082Y=4282.963坐标点控制(7.000)室外道路绝对标高

图例说明：1. 规划用地红线：虚线表示。2. 消防登高操作场地：斜线填充表示。3. 消防车道：点状填充表示。4. 绿 地：点状填充表示。5. 出入口及消防疏散口：箭头表示。6. 区内室内地坪设计相对标高(相当于绝对标高)：±0.000(7.300)。7. 区内室外地坪设计相对标高：-0.300。8. 坐标点控制：X=25258.082, Y=4282.963。9. 室外道路绝对标高：(7.000)。

图例说明

1. 规划用地红线：虚线表示。

2. 消防登高操作场地：斜线填充表示。

3. 消防车道：点状填充表示。

4. 绿 地：点状填充表示。

5. 出入口及消防疏散口：箭头表示。

6. 区内室内地坪设计相对标高(相当于绝对标高)：±0.000(7.300)。

7. 区内室外地坪设计相对标高：-0.300。

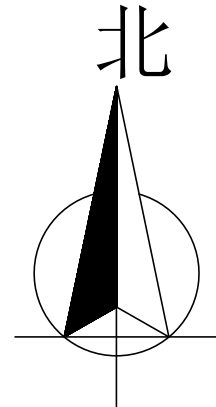
8. 坐标点控制：X=25258.082, Y=4282.963。

9. 室外道路绝对标高：(7.000)。

综保区B09-3地块规划总平面图 1:500



注：本项目相对标高±0.000相当于绝对标高7.300。
本项目采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
本项目标注尺寸以米（M）为单位。
总平面场地内地面排水坡度：1%；
路面排水坡度，横坡：1%，纵坡：2%



图例：	规划用地红线	消防登高操作场地
	消防车道	绿 地
出入口及消防疏散口	±0.000(7.300)	区内室内地坪设计相对标高(相当于绝对标高)
H:39.1M(43.6M)	建筑物屋面相对高度(含屋面女儿墙高度)	区内室外地坪设计相对标高
X=25258.082Y=4282.963	坐标点控制	室外道路绝对标高