



总平面图 1:500

建筑技术经济指标				
项目	单位	内容	备注	
实用地面积	m ²	8944.29	13.416亩	
总建筑面积	m ²	29619.69		
其中	候工楼	m ²	6102.1	
	生产车间A	m ²	12224.11	
	生产车间B	m ²	10879.88	
	地下水池及泵房	m ²	413.60	
总计容建筑面积	m ²	32405.43		
其中	候工楼	m ²	6102.10	< 6481.09 (计容面积的20%)
	生产车间A	m ²	13931.56	首、二层1.5倍计容
	生产车间B	m ²	12371.77	首、二层1.5倍计容
不计容建筑面积	m ²	413.60		
建筑基底面积	m ²	3823.47		
其中	候工楼	m ²	621.83	< 626.10 (总用地面积7%)
	生产车间A	m ²	1712.20	
	生产车间B	m ²	1489.44	
建筑密度	%	42.75%	≥30%	
容积率	-	3.62	1.0≤容积率≤4.0	
建筑高度	m	29.90	<30.0m	
绿地面积	m ²	1362.08		
绿地率	%	15.23%	≤20%	
围墙长度	m	370.66		

规划说明:

一、规划依据:

- 用地红线图及角点坐标由汕头高新技术产业开发区规划建设局提供。
- 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》。
- 汕头高新技术产业开发区规划建设局《建设用地规划许可事项审批表》。
- 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。
- 《城市绿地设计规范》。

二、基地分析:

项目用地位于汕头市大学路297号A1地块，地势平整。用地范围内无保留价值的古迹和古树，严格按相关标准保证本地块内现状排洪渠的排洪功能。

三、规划目标:

打造符合生产使用需求、节能环保、舒适宜人、配套设施齐全的产业园，丰富美化城市环境。

四、规划布局:

本项目规划有1幢候工楼、2幢生产车间，其中候工楼为9层，首层为入口大堂、员工食堂，二-四层为办公，五-九层为员工宿舍；生产车间为7层。拟建围墙总长度：370.66米。

五、交通组织:

本项目用地内设有环形车道。在本项目南边设有一个主要出入口（兼消防车出入口）及一个消防车出入口。

六、建筑高度:

本项目室内外高差0.30米，其中候工楼首层层高为4.20米，二至四层层高为3.30米，五-九层层高为3.10米，总建筑高度29.90米；生产车间首层层高为5.90米，二层为4.30米，三层为4.20米，四-七层为3.80米，总建筑高度29.90米。

七、建筑范围

- 本项目建筑退线距离北边用地红线9.28米，距离南边用地红线15.05米，距离西边用地红线6.00米，距离东边用地红线6.50米。
- 图中建筑细虚线（未填充部分）为建筑悬挑示意范围（包括阳台、实体、空调架、花坛等构筑物），该范围为规划的指导性内容，具体悬挑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进行设计，但总建筑面积不得超出规划设计条件的规定，建筑单体设计应另报规划审批机关审批。
- 厂区内室外地坪标高比相邻道路中心线标高高0.50米。

八、备注

- 图中坐标系为大地2000坐标，85（黄海）高程系统，以米为单位。
- 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。

注明:

- 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；
- 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；
- 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；
- 我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。

汕头市第二建筑设计院

审 定

审 核

项目负责人

校 对

专业负责人

设 计

设 计

制 图

建设单位

工程名称

图 幅

汕头樱之洁日用品有限公司

家用牙刷用高分子功能性材料研发及产业化项目

A2 比例 1:500 日期 2024.08