规划设计说明：

一、本规划为HJ-03004单元02401-1地块项目规划总平面图。

二、设计依据：

1、《汕头经济特区城乡规划条例》(2014版)

2、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(2018版)

3、<汕头保税区HJ-03004单元02401-1地块建设规划设计条件>

三、现状情况：规划用地位于汕头市广开路与安洋一街交界，地块性质为工业用地，地块现状地势相对平坦。

四、规划布局及控制要求：

规划拟建设：一幢八层厂房（丙类生产性建筑），耐火等级一级，一幢十二层侯工楼（民用建筑），耐火等级二级。

1.规划依用地形态，拟建一幢八层厂房，一幢十二层侯工楼。规划在用地北侧安洋一街设置厂区主处入口兼消防出入口；

2.建筑高度：1#侯工楼十二层建筑，首层层高4.5m，设置车间研发室、车间展示厅等，作为工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，按照工业建筑的设计标准进行设计。二至十一层层高为3.6m，十二层层高为4.8m，女儿墙高度为1.5m，室内外高差0.45m，总建筑高度为45.75m。2#厂房为八层建筑，首层层高7.90m，二至四层及八层层高4.5m，五至七层层高5.8m,女儿墙高度为1.5m，室内外高差0.15m，总建筑高度为43.45m。

3.建筑间距：单体建筑北侧临安洋一街退道路红线≥6m，东侧临广开路退道路红线≥8m，西、南两侧建筑单方建筑,其退距均满足规划退让及消防防火间距要求。

4.配套设施：规划在2#厂房一侧设置地下消防水池，发电机房及变配电房，均设置于2#厂房首层；消防控制室设置于1#侯工楼首层。

5.抗震等级为8级。

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，图中候工楼设计相对标高±0.00相当于绝对标高5.45米，厂房设计相对标高±0.00相当于绝对标高5.25米。

备注：

1、本规划设计图符合该项目的用地规范条件要求；

2、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标注；

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；

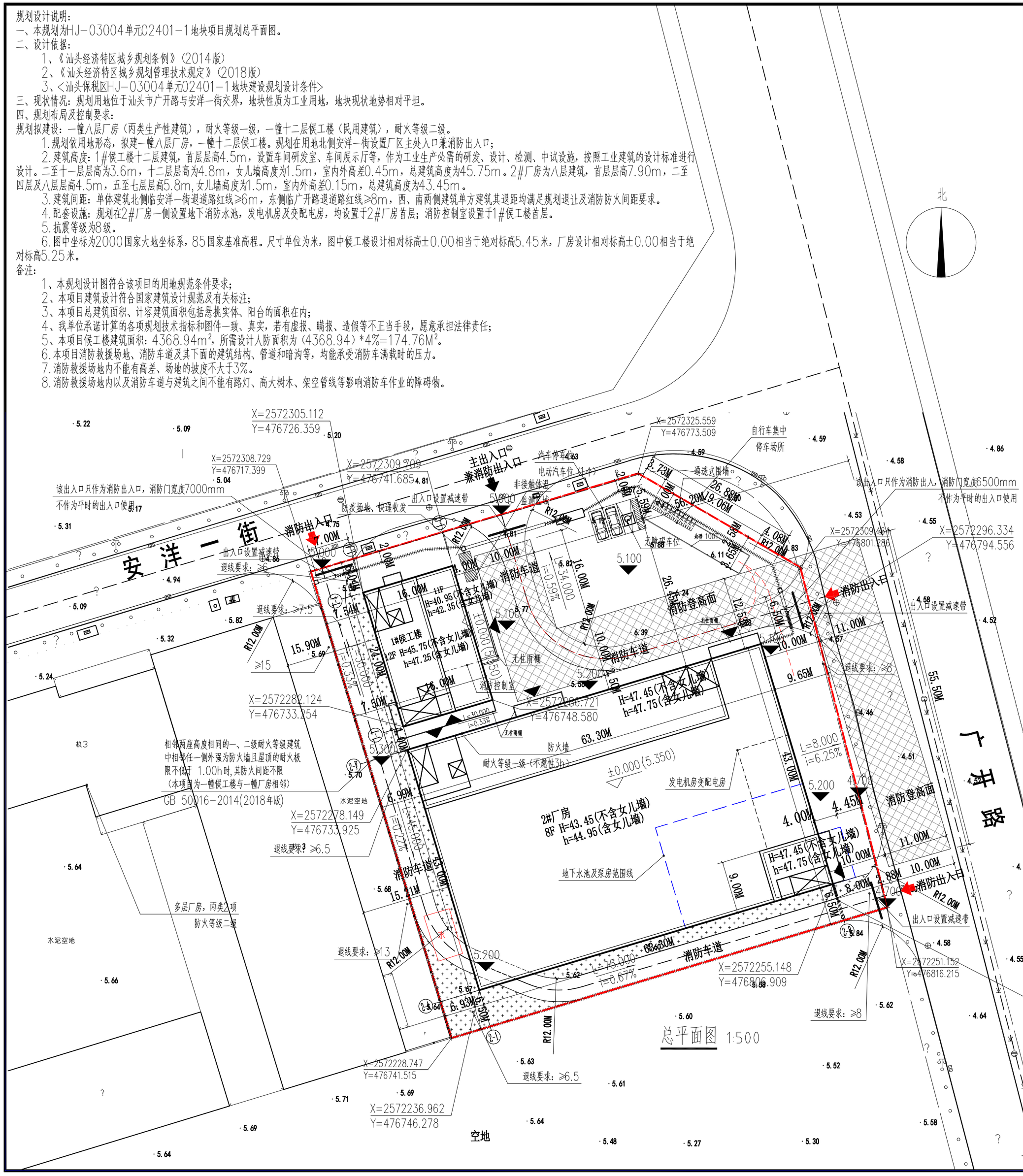
4、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿意承担法律责任；

5、本项目候工楼建筑面积：4368.94m²，所需设计人防面积为（4368.94）*4%=174.76M²。

6.本项目消防救援场地、消防车道及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，均能承受消防车满载时的压力。

7.消防救援场地内不能有高差、场地的坡度不大于3%。

8.消防救援场地内以及消防车道与建筑之间不能有路灯、高大树木、架空管线等影响消防车作业的障碍物。



总平面图 1:500

图 例

	规划用地红线	±0.000	建筑室内地坪标高
	地下消防水池范围线	4.900	室外地坪标高
	新建建筑物	4.900	厂区内道路交叉点标高
	道路用地兼消防车道	4.900	市政道路实测标高
	围墙示意	3F H=15.150M	建筑层数及高度
	园区出入口	R=9.00M	转弯半径
	建筑出入口	X=817.702 Y=1049.368	坐标点控制
	消防登高面	L=45.250 i=0.200%	道路坡度及坡长
	绿化用地		场地排水方向

经济指标表

项 目		总量（m²）	备注	
用地面积		6398.00	9.5970亩	
总建筑面积		27248.24	包含地下消防水池526.25m²	
其中	1#候工楼	4368.94	非生产性建筑	候工楼建筑面积为4368.68m² 其中一层为工业生产必需的研发、设计。面积297.08m² （按工业建筑标准进行设计） 建筑面积占比为1.1%≤总建筑面积的15% 其中二至12层为行政办公及生活服务。面积4071.60m² 建筑面积占比为14.97%≤总建筑面积的15%
	2#厂房	22879.30	生产性建筑	
不计容建筑面积		526.25	地下消防水池	
计容建筑面积		33526.74		
其中	1#候工楼	4368.94	非生产性建筑	
	2#厂房	29157.80	生产性建筑	首层层高7.9米需按2倍计容 5至7层层高5.8米需按1.5倍计容
容积率		5.24		
建筑密度		48.54%		
建筑基底面积		3105.90		
其中	1#候工楼	384.00	非生产性建筑	非生产性用房的占地面积与工业项目净用地的占比为6.00%=(384/6398)=0.0600；
	2#厂房	2721.90	生产性建筑	

海绵城市建设目标表

指标类型	序号	指标名称	目标值	完成值	项目情况			
控制性目标	1	年径流总量控制率（%）/及对应降雨量（mm）	≥40%/10.20mm	51.84%/17.15mm	用地类型	新建或改建	排水分区
	2	年径流污染削减率（%）	≥30%	41.47%	工业用地	新建	1
	3	可渗水地面面积比例（%）	20%≤目标值≤40%	20.79%			
引导性指标	4	绿地率（%）	/	/			

说明：

1.本项目消防救援场地、消防车道及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，均能承受消防车满载时的压力。

2.消防救援场地内不能有高差、场地的坡度不大于3%。

3.消防救援场地内以及消防车道与建筑之间不能有路灯、高大树木、架空管线等影响消防车作业的障碍物。

4.绿色建筑配置绿色出行设施，按《广东省绿色建筑设计规范》5.2.11要求，配置新能源电动汽车充电设施的电气设备预留充电设施的安装条件。配置无障碍汽车停车位1个电动汽车位1个及自行车停车场

规划设计变更说明：

1.由于优化了消防车道布置，故在安洋一街增设了一个消防出入口，消防门宽度7000mm，在广开路增设了两个消防出入口，消防门宽度为6500mm，增设的消防出入口不作为平时的出入口使用。

中凡国际工程设计有限公司
ZHONGFAN INTERNATIONAL DESIGN ENGINEERING CO.,LTD.

建筑行业（建筑工程）甲级 编号A161006428
城乡规划编制乙级 编号【换】城规编第（20192008）
市政行业（给水工程、排水工程、桥梁工程、道路工程）乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号A261134517

设计单位资质章

注册执业印章

设计单位公章

合作设计单位

附注

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	道路	给排水	暖通	电气

建设单位 CLIENT
广东超越新材料有限公司

项目名称 PROJECT
节能聚丙烯纤维长丝及其制品生产项目

子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE

设计号 PROJECT No.			
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	张爱萍	张爱萍	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	张爱萍		
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	饶 兵	饶兵	
审核人 EXAMINE & VERIFY	高 卫	高卫	
校对人 CHECKED	程亚兴	程亚兴	
设计人 DESIGNED	刘 明	刘明	
图别 STATUS	建筑图	图号 DRAWING No.	建-ZT01（修）
比例 SCALE	见图	日期 DATE	2025.03

中凡国际工程设计有限公司

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）