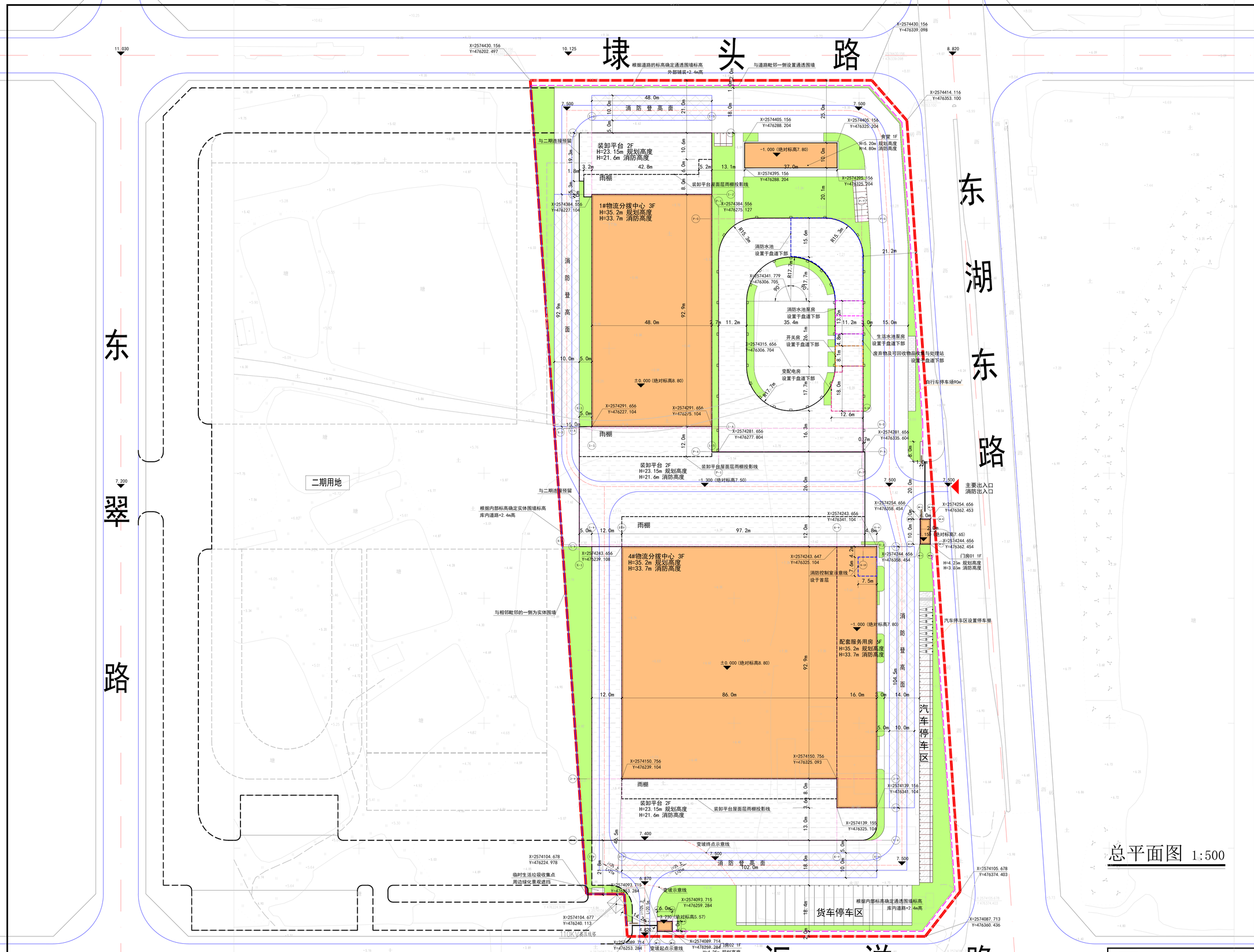

说明：

1. 设计依据：

《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（2018版）
《物流建筑设计规范》 GB 51157-2016
《民用建筑设计统一标准》 GB 50352—2019
《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
《建筑设计防火规范》 GB 50016—2014（2018年版）
《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T 50353-2013
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB 50067-2014
《电动汽车充电基础设施建设技术规程》 DBJ/T 15-2018
《电动汽车分散充电设施工程技术标准》 GB/T51313-2018
建设单位提供的相关资料

本图为汕头综保区智慧物流分拨中心项目总平面图（一期）。

2. 场地区位：

项目用地位于汕头综保区扩围北区HJ-03001单元00501-1地块，现状大部分为空地，用地周边为工业用地和市政道路。东临东湖东路，北临埭头路，南临汇洋路，本地块为一期用地，西临二期用地。根据汕综保自建规设（2024）5号建设用地规划条件要点：该地块（一期）可结合相邻用地（二期）开发情况按照“统一规划、指标平衡、统一控制退线间距”进行设计和实施。

按使用功能特性为仓储型物流建筑，按建筑内处理物品的特性为普通物流建筑，按单体物流建筑规模等级1#物流分拨中心为中型物流建筑，4#物流分拨中心为大型物流建筑，物流建筑群规模等级为小型；物流建筑安全等级为二级。

3. 建设内容：

项目拟用地面积50696.5㎡，拟规划建设一栋3层1#物流分拨中心，规划高度为35.2m，消防高度为33.7m，为高层丙类仓储型物流建筑，为中型物流建筑，耐火等级为一级，1-3层层高均为10.8m，室内外高差1.3m，女儿墙高度1.5m；一栋5层4#物流分拨中心，规划高度为35.2m，消防高度为33.7m，为高层丙类仓储型物流建筑，为大型物流建筑，耐火等级为一级，1-3层层高均为10.8m，室内外高差1.3m，女儿墙高度1.5m；4#物流分拨中心东侧设置6层的配套服务用房，规划高度为35.2m，消防高度为33.7m，首层层高为6.4m，2-6层层高均为5.4m，室内外高差0.3m，女儿墙高度1.5m；（1#、4#物流分拨中心配套建设2层货车食堂、装卸平台及货物运输通道。）一栋1层的食堂，规划高度为5.2m，消防高度为4.8m，耐火等级二级，层高为4.5m，室内外高差0.3m，女儿墙高度0.6m；2栋1层的门卫室，规划高度为4.25m，消防高度为3.85m，耐火等级二级，层高为3.7m，室内外高差0.15m，女儿墙高度0.4m。

注：图内所示建筑高度为规划高度，建筑高度及遮挡均符合消防及汕头市规划要求。

4. 出入口、交通组织及消防流线：项目车行主出入口设置于场地东侧，车行次出入口（非货车出入口）设置于场地南侧，同时兼做消防出入口，场区道路主体根据作业面操作要求，设置10-18m双幅环形道路，除绿化范围外均为硬地化道路，本建筑设有环形消防车道，消防车转弯半径不小于12m，利于物流组织及消防扑救的展开。底层设置环形消防车道，消防车道通过盘道到达三三层装卸平台并在装卸平台设置回车场。消防车道及消防登高救援场地地面承载力按照50吨消防车的荷载设计，消防车道或兼作消防车道的道路、消防车登高操作场地的路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；消防车道与建筑消防扑救面之间、消防车登高操作场地与建筑之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

市政消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各5m范围内禁止停放机动车，并应在明显位置设置警示标志。建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通，其范围内不应存放机动车辆，不应设置隔离桩、栏杆等可能影响消防车通行的障碍物，并应设置明显的消防车道或消防车登高操作场地的标识不得占用、阻塞消警示标志。

5. 竖向设计：本建设项目设计标高±0.000相当于1985国家高程基准8.80，室内外高差0.15~1.3m，消防车道坡度≤10%，消防登高操作场地坡度≤3%。

6. 本图广场及绿化仅为示意；场地车行出入口设减速安全设施：电动伸缩门或电动拉杠，并设减速带，做法参05J927-1（三）。

7. 建筑控制高度：详见总图标高

8. 图中坐标系为大地2000坐标系，高程为85国家高程基准，尺寸单位以米为单位。

9. 本图依据甲方提供的电子地形图及路网图进行绘制；

10. 本总平面建筑采用测量坐标定位，测量坐标为大地2000坐标系。

11. 图中建筑物坐标指建筑轴线交点坐标，尺寸指轴线间的距离，施工放线以坐标为准；

12. 本规划设计图符合该项目的用地规划条件要求；

13. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；

14. 规划并无机动车位及充电桩车位、非机动车停车及充电设施数量要求，按实际需求设置车位，设置无障碍停车位2个。

15. 建筑物及构筑物道让高压线塔（110KV）满足《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》第五十二条，其中距离4#物流分拨中心46.5m，距离4#物流分拨中心南侧装卸平台21.8m，距离门房14.2m，均满足建筑道让架空电力线路要求。

16. 海绵城市主要控制指标：40%≤可透水地面面积比例，具体按《汕头市海绵城市专项规划（2021-2035年）》等有关要求，详见海绵城市专篇；

17. 本项目4#物流分拨中心配套服务用房，食堂及门房都建入防，配建人防为单体建筑的地上建筑面积*4%进行计算。经计算，4#物流分拨中心配套服务用房人防建设要求为432.31㎡，食堂人防建设要求为14.8㎡，门房人防建设要求为2.56㎡，根据《人防应建或易地修建防空地下室的民用建筑项目审批工作指导意见》，依据本项目的《新土工程勘察报告》，本项目不适合修建防空地下室，需易地修建防空地下室面积为4%，合计449.67㎡。

18. 按照最新的《绿色建筑评价标准》的相关文件，绿色建筑有关法规政策、技术标准及规范的要求，采取绿色节能的可持续建筑设计理念，以国家一星级标准目标进行绿色设计。

经济技术指标		
项目用地面积(㎡)		50696.50
总建筑面积(㎡)		78521.12
总计容建筑面积(㎡)		153261.23
容积率		3.02
基底面积(㎡)		26983.99
建筑密度		53.23%
绿地面积(㎡)		6318.46
绿地率		12.47%
车位数合计(个)		66
其中	货车停车位(个)	18
	预留充电桩停车位(个)	8
	生态停车位(个)	48
	无障碍停车位(个)	2

其中					
项目		建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	基底面积(㎡)	备注
4#物流分拨中心		35082.69	85171.80	9661.40	
其中	物流仓库	24274.95	68342.68	7989.40	底层按2.5倍计容，2、3层按3倍计容
	配套服务用房	10807.74	16829.12	1672.00	底层按2倍计容，2-6层按1.5倍计容
1#物流分拨中心		13680.60	38331.60	4482.00	底层按2.5倍计容，2、3层按3倍计容
装卸平台+盘道+货运通道		29323.83	29323.83	12406.59	3.0层计容，包括盘道下方的消防水池（609.27m²）、泵房（144.8m²）、开关房（88.00m²）、变配电房（212.00m²）；废弃物及可回收物品收集与处理站（85.00m²）、1#北侧的装卸平台及4#西侧货运盘道一侧侧的走道不计容
食堂		370.00	370.00	370.00	
门房01		40.00	40.00	40.00	
门房02		24.00	24.00	24.00	
合计		78521.12	153261.23	26983.99	

注：行政办公及生活服务设施（4#物流分拨中心-配套服务用房、食堂、门房）等非生产性用房的用地面积为2100㎡，工业项目净用地为50696.5㎡，占工业项目净用地面积的4.15%<7%。行政办公及生活服务设施（4#物流分拨中心-配套服务用房、食堂、门房）等非生产性用房的建筑面积为11241.74㎡，工业项目总建筑面积为78521.12㎡，占工业项目总建筑面积的14.32%<20%

注：

1. 依据《行政许可法》，设计单位需如实申报各项建筑经济技术指标，并对指标的真实性与报建图纸的相符一致性负责。
2. 建筑面积计算标准按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT 50353-2013）执行；
3. 计容建筑面积计算标准按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（汕头市人民政府令182号）“附录二：计算规则”执行。

图例：

- 拟新建建筑
- 装卸平台、盘道、货物运输通道
- 消防车道
- 消防登高操作场地
- 货车停车位
- 用地红线
- 无障碍停车位
- 绿化
- 生态停车位
- 预留充电桩车位
- 室外停车棚

广东南雅建筑工程设计有限公司
Guangdong NanYa Architectural Engineering Design Limited company
建筑工程设计证书编号：A144000003(甲级)

审 定	饶泽锋		校 核	马雪娜		建设单位	汕头保税物流中心有限公司	工程编号	2024A14
审 核	章贞强		设 计	马兴集		工程名称	汕头综保区智慧物流分拨中心一期工程	设计阶段	方案报建
项目负责人	林志鑫					图纸内容	总平面图	图 号	FA-ZT
专业负责人	郑晖							日 期	2024.12

单位出图章：　　注册师执业章：

版权所有，未经许可，不得复制使用

电子文件名：