



经济技术指标			
项目	数值	备注	
总用地面积 (m ²)	4473.78	合6.71亩	
总建筑面积 (m ²)	29010.14		
其中	计容建筑面积 (m ²)	25371.54	首层按2倍自然层计算容积率
	不计容建筑面积	3638.60	地下室
基底面积 (m ²)	1986.68		
绿地面积 (m ²)	649.41		
建筑密度	44.41%	≥30%	
绿地率	14.52%	≤20%	
容积率	5.67		

图例:

	规划用地红线		绿地
	规划道路线		厂房(丙类)
	消防车道		地下室范围线
	消防车登高操作场地		非通透式围墙
	主出入口		消防出入口
	1 一层, 消防控制室		2 夹层, 配电间
	3 地下室, 发电机房		4 地下室, 消防水池, 报警阀间, 消防泵房
	5 地下室, 生活泵房, 不锈钢水箱		

设计说明

- 1、本图根据业主提供的建设用地规划红线图及规划条件进行设计。
- 2、设计依据:《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》,《建筑工程建筑面积计算规范 GB/T 50353-2013》,及相关现行国家规范。
- 3、规划原则:规划按规划及消防等有关要求。
- 4、项目简介:本规划项目位于汕头高新区(东片)4F地块,拟建1幢15层厂房及一层地下室。项目主出入口设于科技南一街,人行出入口设于科技西路,于地东北侧及西南侧各设一个消防出入口。
- 5、规划内容:规划建设1幢15层厂房(火灾危险性为丙类),首层层高7.45米,二至十五层层高4.50米,室内外高差0.3米,总建筑面积70.75米(至女儿墙72.25米);为高层丙类厂房,耐火等级二级。地下室为III类汽车库,耐火等级一级。道路红线与建筑间距均符合《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》的要求。
- 6、图中建筑四周细线(未填充部分)为建筑悬挑示意图(包括实体、空调架、等建筑构筑物),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。
- 7、竖向设计:室外地坪排水坡度为0.3%-0.6%,道路地面排水均就近走向雨水井及室外排水沟。
- 8、项目室外场地的无障碍设计由后期景观设计完善,室外场地应满足无障碍设计要求。
- 9、本图以米为单位。
- 10、图中坐标系为2000国家大地坐标系。
- 11、图中相对标高±0.000相当于绝对标高5.000米。

- 会签栏
- 建筑
- 结构
- 电气
- 给排水
- 暖通

北
规划总平面图 1:300

注册师执业章:	出图章:	施工图审查批准书编号:
修改原因:	汕头市建筑设计院有限公司	建设单位: 汕头市英信创融置业有限公司
修改内容:	SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.	业务号: 22002
修改编号:	工程名称: 汕头高新区(东片)4F-1、4F-2地块“三旧”改造项目	设计阶段: 规划图
修改日期:	设计: 陈嘉津, 陈伟毅	专业: 规划
	项目: 陆志荣, 陈嘉津	出图日期: 2023.04
	负责人: 李航	图号: 规划-01