



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	6102.10	
	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	3832.99		
其中	候工楼	m ²	621.74	< 626.10 (总用地面积7%)
	生产车间A	m ²	1714.21	
	生产车间B	m ²	1497.04	
建筑密度	%	42.85%	≥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:

1. 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。
2. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》。
3. 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》。
4. 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。
5. 《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,总建筑面积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,总建筑面积29.90米。

七、建筑范围

1. 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。
2. 图中建筑细虚线(未填充部分)为建筑悬挑示意图(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。
3. 厂区内室外地坪标高比相邻道路中心线高高0.50米。

八、备注

1. 图中坐标系为大地2000坐标,85(黄海)高程系统,以米为单位。
2. 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:

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;
4. 我单位承诺计算的各项规划技术指标和附件一致、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		出图章:	
审定	设计	专业负责人	建设单位
审核	设计	设计	汕头樱之洁日用品有限公司
项目负责人	设计	设计	工程名称
校对	制图	制图	家用牙刷用高分子功能性材料研发及产业化项目
图幅		A2	比例
日期		2024.08	日期