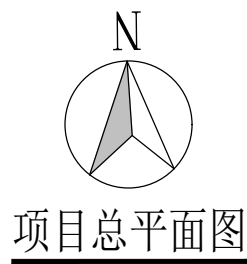
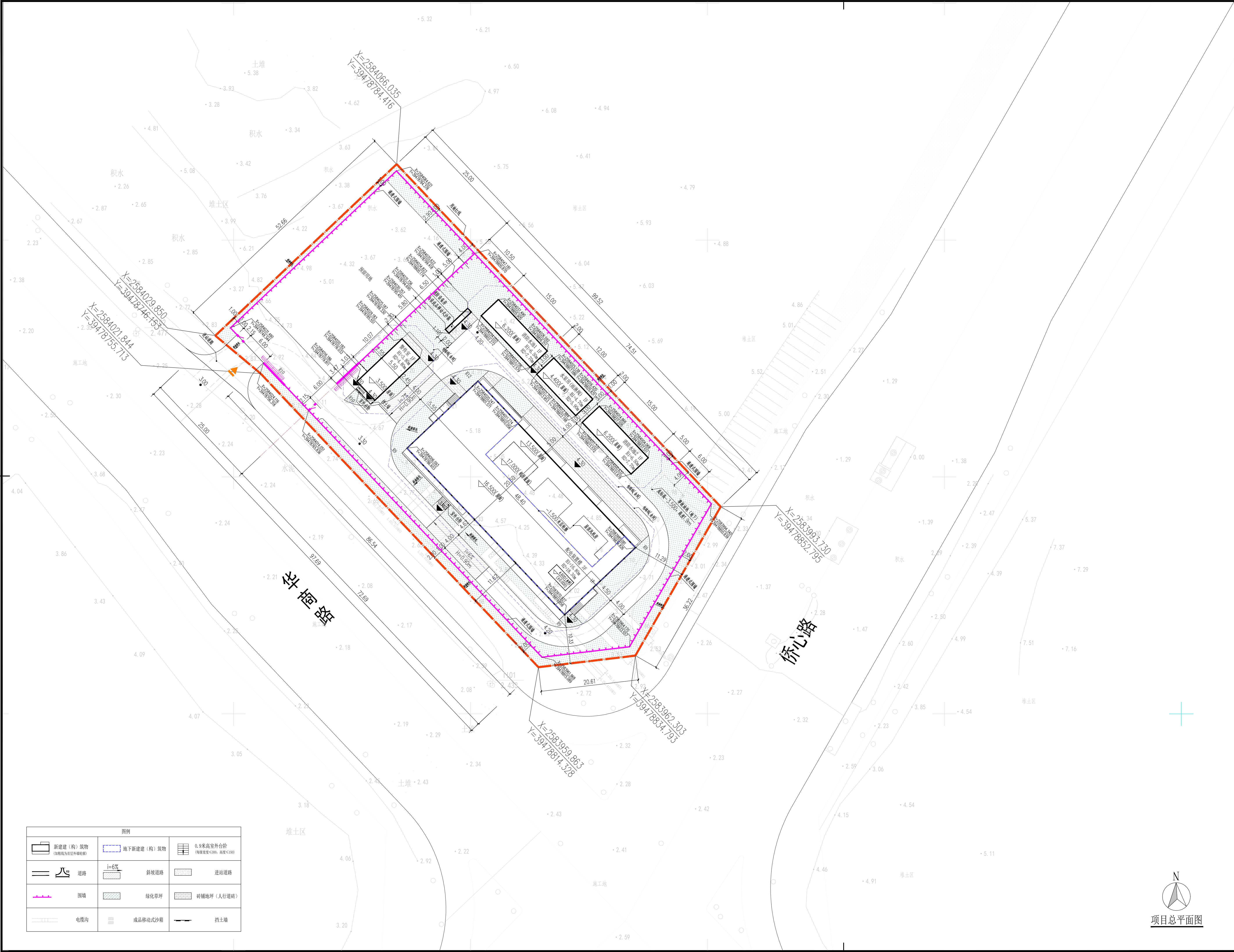


图例				



规划设计说明:

一、本规划为“汕头110千伏新东区输变电”工程总平面图。
本项目拟在用地范围内建设电力生产建筑工程,其中西北侧为预留用地。

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.东海岸新城溪湾B08-03(之一)地块110KV变电站用地规划条件
4.《建设用地规划许可证》(地字第4405072025YG0017517号)
5.规范依据:
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018版)
《火力发电厂与变电站设计防火标准》GB50229-2019
《变电站总布置设计技术规程》DL/T5066-2024
《户内变电站建筑结构设计规程》DL/T5602-2021
《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

三、现状情况:规划用地位于汕头市东海岸新城溪湾B组团B08-03(之一)地块,地块用地性质为供电用地,用地现状地势较为平坦。

四、规划布局及控制要求:

本项目拟在用地范围内建设电力生产建筑工程,其中西北侧为预留用地。
本项目工程包含:1座3层配电装置楼、1座1层警传室、1座1层水泵房(雨淋阀)、2座1层消防水池、1座消防设备房。

1.规划依用地形态
规划在用地西侧华商路设置车行、人行主出入口兼消防出入口。

2.建筑高度:

a.配电装置楼:室内外高差0.30米, -1.500米层(半地下室)层高3.00米、1.500米层层高5.00米、6.500米层层高4.75米、11.250米层层高5.25米、共3层。H1(消防建筑高度,室外至屋面)为16.80米, H2(规划建筑高度,室外至实体女儿墙)为18.30米。
b.警传室:室内外高差0.30米, 首层层高3.50米、共1层。H1(消防建筑高度,室外至屋面)为3.80米, H2(规划建筑高度,室外至实体女儿墙)为4.80米。
c.水泵房(雨淋阀):室内外高差0.30米, 首层层高4.40米、共1层。H1(消防建筑高度,室外至屋面)为4.70米, H2(规划建筑高度,室外至实体女儿墙)为5.90米。
d.消防水池:封闭空间无室内外高差(人员无法出入), 首层层高6.20米、共1层。H1(消防建筑高度,室外至屋面)为6.50米, H2(规划建筑高度,室外至实体女儿墙)为7.70米。
e.消防设备房:室内外高差0.10米, 首层层高2.25米、共1层。H1(消防建筑高度,室外至屋面)为2.25米, H2(规划建筑高度,室外至实体女儿墙)为2.25米。

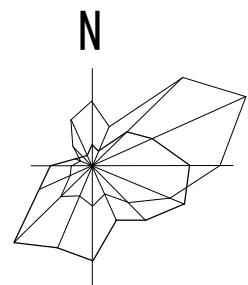
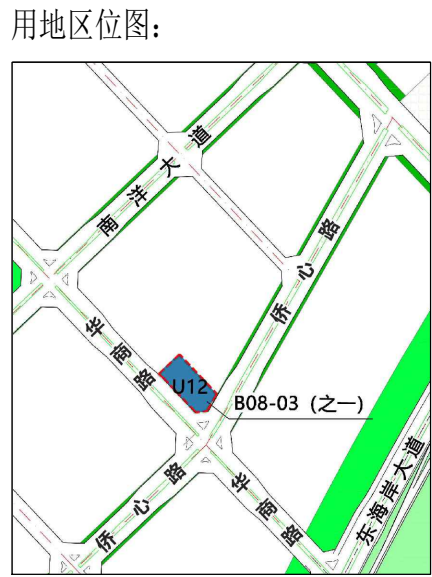
3.建筑退让规则说明:

a.建筑退让红线控制:建筑物单方向距控制线不得与相邻建设用地红线相交;
与城市道路相邻的建筑物,其单方向距控制线不得与城市道路中心线相交。
b.变电站(其他建筑)退道路距离:配电装置楼、警传室、水泵房(雨淋阀)、消防水池规划建筑高度均<24米,退让道路红线≥6米;
c.机动车出入口控制:
华商路与侨心路为次干道,车行、人行主入口退自外侧缘石曲线末端起不小于80米。
d.按照工业建筑单方退距控制(单位:米):
配电装置楼:主朝向0.3*18.30=5.49,且≥4、次朝向≥4;
警传室:主朝向0.3*4.80=1.44,按≥4、次朝向≥4;
水泵房(雨淋阀):主朝向0.3*5.90=1.77,按≥4、次朝向≥4;
消防水池:主朝向0.3*7.70=2.31,按≥4、次朝向≥4;

4.本图坐标采用2000国家大地坐标系,高程系统采用85国家高程基准,尺寸单位为“米”。图中各建筑物设计标高±0.000所对应绝对标高均为4.600。建筑物单方向距控制线,不得与相邻建设用地红线相交;与城市道路相邻的建筑物,其单方向距控制线不得与城市道路中心线相交。

备注:

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、本图中标建筑高度H1为消防建筑高度(室外地坪至屋面建筑高度), H2为规划建筑高度(室外地坪至实体女儿墙建筑高度);
5、建筑设计应严格执行有关消防安全等技术规范规定;
6、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。



经济技术指标表				
编号	项目	单位	总量	备注
1	总用地面积	㎡	5358.90	
2	实用地面积	㎡	5358.90	
3	总建筑面积	㎡	3241.29	
4	计容总建筑面积	㎡	3241.29	
	其中 配电装置楼	㎡	2952.09	
	其中 电缆层(地下)	㎡	688.02	
	警传室	㎡	72.05	
	水泵房(雨淋阀)	㎡	60.00	
	消防水池1	㎡	75.00	
	消防水池2	㎡	75.00	
	消防设备房	㎡	7.15	
	不计容总面积	㎡	0.00	
5	容积率	-	0.60	容积率:≤2.0
6	基底建筑面积	㎡	1340.86	
7	建筑密度	%	25.02	建筑密度:≤40%
8	绿地面积	㎡	1608.47	
9	绿地率	%	30.01	绿地率:≥30%
10	停车位	个	0.00	
11	停车位	%	0.00	
12	停车位	%	0.00	
13	道路式围墙长度	m	312.92	

建设单位	广东电网有限责任公司 汕头供电局	设计单位			汕头善能达产业管理有限公司 SHANTOU SHEN NEDA INDUSTRIAL MANAGEMENT CO., LTD		汕头110千伏新东区输变电 工程		方案设计 阶段			
			批 准	黄飞强	设 计			项目总平面图				
			审 核	黄所	制 图							
					比 例	1:350						
			校 核	苏建标	日 期	2025. 09					图 号	B2207 JS- BJ01