

规划设计说明
一、项目建设地址：广东智汇云半导体有限公司有限公司厂房项目位于汕头高新区（西片）学林路与金凤西路交界西北侧H06-02A地块。
二、总平面设计说明

设计依据
1、《民用建筑设计通则》（GB 50352-2005）
2、《汕头市城市规划管理技术规定》
3、《建筑设计防火规范》（ GB50016-2014）（2018年版）
4、《汕头市海绵城市建设技术导则》
5、 其他有关的国家及地方颁布的标准规范和规定。

三、项目主要特征
本次设计范围为：5栋丙类高层通用厂房及1栋单层配套用房。
项目用地面积20000.02m²，总建筑面积为42887.72m²，计容建筑面积为48137.05m²。拟建5栋高8层高层厂房及1栋单层配套用房，项目设置一层地下消防水池水泵房、生活水泵房560.88m²。
1、工程名称：基于智汇云AIOT平台的智能家居产品研发和生产制造项目；
2、建筑层数：1#-5#厂房均为8层，配套用房为1层。
3、建筑高度：1#-5#厂房高均为36.3m，配套用房高为4.60m。
1#-5#厂房室内外高差均为0.3m，配套用房室内外高差为0.3m。
1#-5#厂房首层建筑高度6.5m，二、三层建筑高度4.5m，四至八层建筑高度3.8m，屋面女儿墙1.5m,总建筑面积为36.3m。
配套用房建筑高度4.3m，屋面挡水高度0.3m，总建筑高度为4.6m。
4、地下水池及泵房高度：地下消防水池水泵房、生活水泵房，高度为3.8m，底板高度为-4.7m。
5、建筑分类：1#-5#均为丙类厂房，配套用房为设备用房。
6、建筑防火设计：厂房：项目均为高层厂房，危险性分类为丙类，二级耐火等级；配套用房级耐火等级为二级。

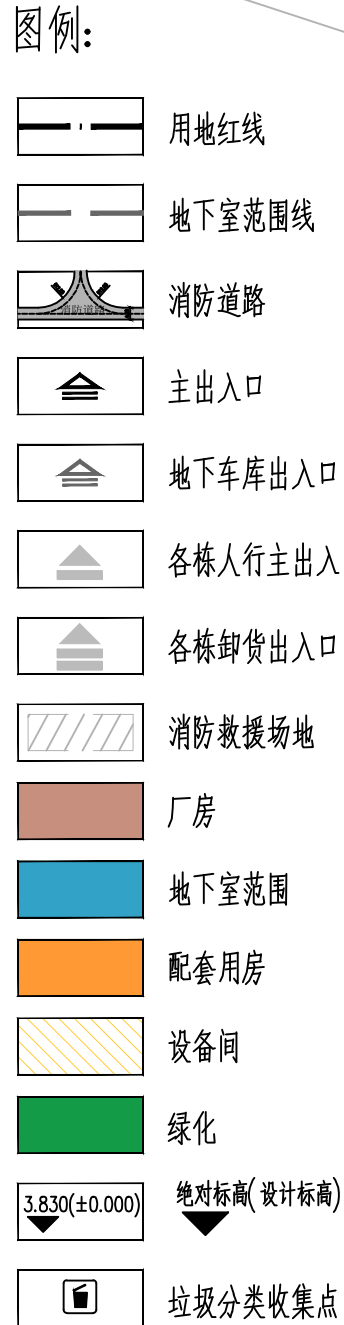
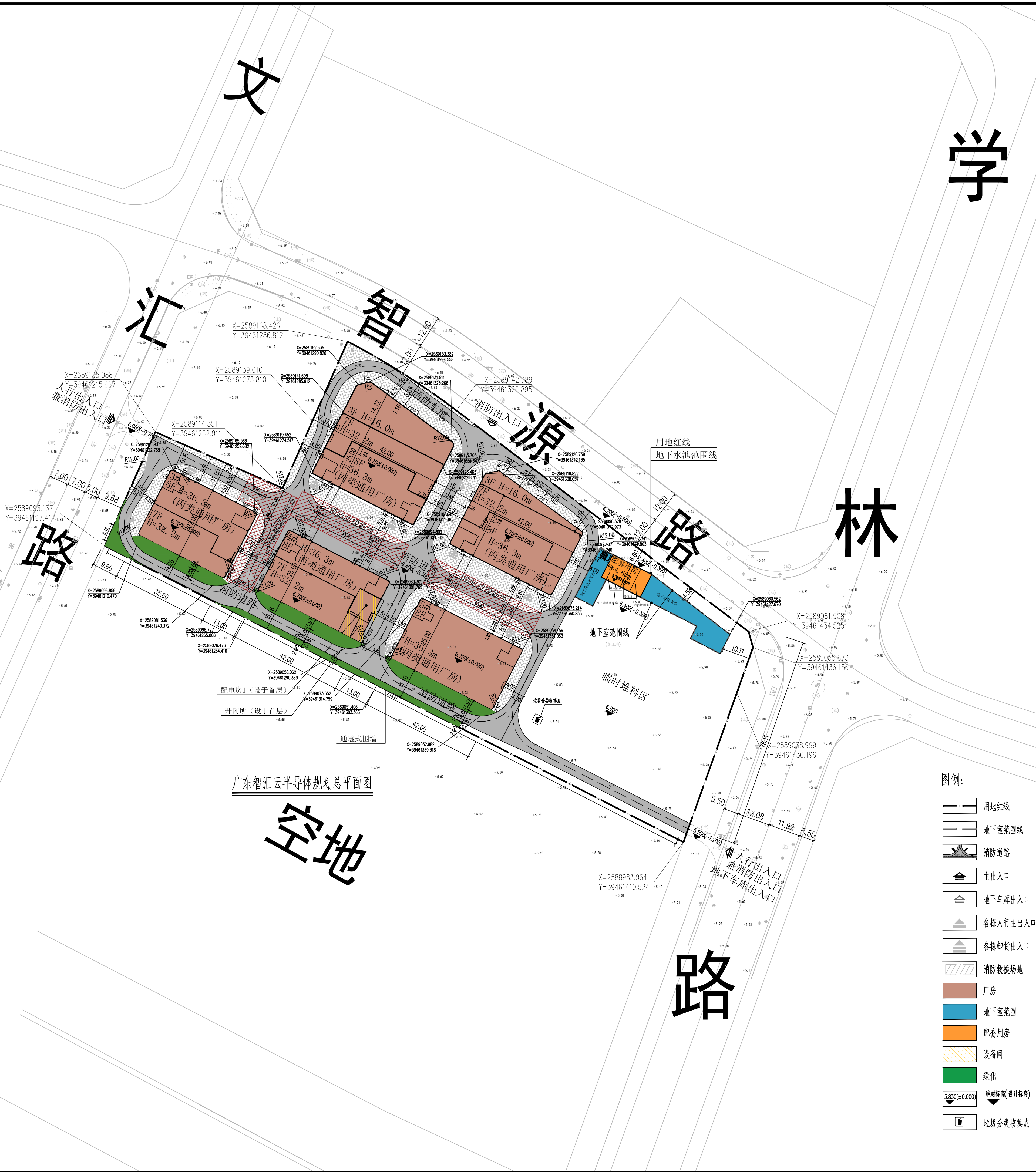
四、总平面布局：
1、项目规划拟建5栋丙类高层通用厂房及1栋配套用房，布局采用围合式规划布局沿场地周边布置“一”字型高层厂房，用地东北侧为绿地广场其余均为硬化地坪，满足日常车流运作。

2、交通组织：
项目用地北侧设置人行主入口，东西侧及南侧布置消防车及货车出入口，地下室车库出入口设置与项目东南侧。消防车道由2个出入口进出形成厂区环形消防车道，设置4m消防道路，转弯半径12m。对外交通十分便利，作为工企业用地，车辆吞吐量不算大，但是项目兼具货车进出和机动车进出的职能。每个厂房前均设置卸货广场，避免与其他车型交通的干扰。

五、竖向设计：本规划相对标高±0.000相当于绝对标高6.70。园区道路排水坡度皆按照3%进行排水。

注明：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。

(综合) 经济技术指标表			
项目	单位	数据	备注
实用地面积	m ²	20000.02	
总建筑面积	m ²	42887.72	
总计容建筑面积	m ²	48137.05	
其中	1#丙类通用厂房	m ²	11084.37
	2#丙类通用厂房	m ²	9821.69
	3#丙类通用厂房	m ²	8319.71
	4#丙类通用厂房	m ²	8885.41
	5#丙类通用厂房	m ²	9525.04
	配套用房	m ²	150.81
	开闭所	m ²	82.40
其中	配电房1	m ²	267.62
	不计容建筑面积	m ²	610.01
其中	地下消防水池水泵房 生活水泵房	m ²	560.88
	2#楼负一层物资储藏间	m ²	49.13
其中	基底面积	m ²	6010.78
	1#丙类通用厂房	m ²	1547.51
	2#丙类通用厂房	m ²	1231.84
	3#丙类通用厂房	m ²	960.35
	4#丙类通用厂房	m ²	1070.81
	5#丙类通用厂房	m ²	1049.46
其中	配套用房	m ²	150.81
	建筑密度	%	30.05%
其中	容积率	-	2.41
	绿地面积	m ²	637.83
其中	绿地率	%	4.14%
	围墙长度	m	241.69



平面示意：
KEY PLAN

出图记录		ISSUE NOTES
版次	日期	版次说明
REV.	DATE	DESCRIPTION
A	2022.12	施工图出图

建设单位：
CLIENT

广东智汇云半导体有限公司

广东中美建筑设计院有限公司
East-West Architects Co., Ltd
中国 广州
GUANGZHOU, CHINA
建筑行业甲级 证书编号：A244074396

审 定	陈 翼	
审 核	郑 莉	
项目负责	陈 翼	
专业负责	陈 翼	
校 对	林 源 原	
设 计	陈 翼	
制 图		

工程名称
PROJECT
基于智汇云AIOT平台的智能家居产品研发和生产制造项目

子项名称
SUB-PROJECT

图纸名称
SHEET TITLE

总平面图

工程编号	2022-A011	审 图 号	
专 业	建 筑	设计阶段	报建图
版 次	A	比 例	1:750
日 期	2025.08	图 号	Z_01

出图签章
RELEASE STAMP

执业签章
REGISTRATION STAMP

本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效
INVALID UNLESS STAMPED