



主要经济技术指标表		
分项	数值	备注
总用地面积 (m²)	23315.85	34.974亩
总建筑面积 (m²)	95531.95	
其中		
厂房1幢	65492.92	
厂房2幢	7733.56	
厂房3幢	5064.66	
侯工楼	9356.30	
连廊	135.00	
地下室人员出入口	38.00	
门房	22.36	
地下室	7689.15	
计容总建筑面积 (m²)	93857.92	
其中		
厂房1幢	68171.44	
厂房2幢	9627.02	
厂房3幢	6289.65	
侯工楼	9574.45	面积占比10.23%, ≤20%
连廊	135.00	
地下室人员出入口	38.00	
门房	22.36	
不计容总建筑面积 (m²)	7689.15	
其中		
地下室	7689.15	
建筑物基底面积 (m²)	11433.26	
其中		
厂房1幢	4226.00	
厂房2幢	3786.92	
厂房3幢	2449.98	
侯工楼	820.00	
连廊	90.00	
地下室人员出入口	38.00	
门房	22.36	
容积率	4.03	≥1.0, ≤4
建筑密度 (%)	49.04	≥30%
建筑高度 (m)	16.15/41.25/88.0	(侯工楼3.52% < 7%)
停车率 (%)	8.80	≥30%
停车面积 (m²)	8259.20	≤海拔100
停车位 (辆)	178.00	
人防面积 (m²)	1007.41	
绿地面积 (m²)	4598.78	
绿地率 (%)	19.72	≤20
围墙长度 (m)	438.47	

汕头市第二建筑设计院
Shantou Second Architecture Design Institute

电话 (Tel): 0754-8840938 传真 (Fax): 0754-8840918
邮箱 (E-mail): stsjoy@163.com 邮编 (Post code): 515041
地址: 汕头市榕江路6号设计大厦
Add: Design Building, No. 6 Rongjiang Road, Shantou, Guangdong, China

资质等级: Qualification Grade
建筑行业 (建筑工程) 甲级
Building Industry (Grand A)
证书编号: A244014296

未经我院授权, 此图不得复制或再行出版
The drawing cannot be distributed or reproduced without authorization of our institute

单位出图专用章 (Stamp of Design Firm):
广东省建设工程勘察设计出图专用章
名称: 汕头市第二建筑设计院
范围: 建筑行业 (建筑工程) 甲级
证书编号: A244014296
有效期至: 2025年04月03日

注册师执业专用章 (Stamp of Register):
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 蔡伟平
注册号: 4401429-004
有效期至: 至2026年12月10日

施工图审查专用章 (Stamp of Construction Approved):

一、规划依据:
1. 用地红线图及角点坐标由汕头市自然资源局提供。
2. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》。
3. 《汕头市发展和改革局关于汕头市新青精机有限公司“全自动金属制罐系统装备产业化制造项目” (汕头市发改项目 [2018] 1558 号)》。
4. 汕头高新区经济发展局 (广东省企业投资项目备案证), 项目代码: 2012-440500-04-01-781798
5. 《汕头市自然资源局国有土地使用权挂牌出让公告》汕自然资公 [2020] 53号
6. 建设用地规划许可证 (2020) 汕高规 地字第 11 号;
7. 《城市用地竖向规划规范》 (CJJ83-99)。
8. 《城市绿地设计规范》

二、基地分析:
项目位于汕头市高新区 (西片) 学林路与金凤西路交界西北侧H05-01A地块 (宗地编号 W2000P-200) (汕头高新技术产业园区)。

三、规划目标:
打造经济实用、节能环保、舒适宜人、配套设施齐全的先进制造业-高端智能装备产业类园区。

四、规划布局:
本项目规划有3幢厂房 (火灾危险性等级为丙类), 1幢侯工楼, 厂房1幢配有一层地下室 (内有人防工程)。
本项目用地内设有开敞的交通场地。在本项目东、西边各设有一个出入口。

五、交通组织:
本项目用地内设有开敞的交通场地。在本项目东、西边各设有一个出入口。

六、建筑高度:
本项目1#厂房为23层, 室内外高差0.3米, 一层层高5.8米, 二至三层层高4.5米, 四层至十二层层高3.6米, 十三层层高4.6米, 屋面楼高2.9米, 总建筑高度88.0米, 建筑最高点海拔高度99.9米; 厂房2#、厂房3#为2层, 室内外高差0.15米, 一层层高4米, 二层层高4米, 总建筑高度16.15米; 侯工楼为12层, 室内外高差0.45米, 一层层高4.2米, 二至五层层高3.6米, 六层至八层层高3米, 九层至十一层层高3.2米, 十二层层高3.6米, 总建筑高度41.25米; 门房为1层, 室内外高差0.15米, 层高4米; 地下室人员出入口为1层, 室内外高差0.3米, 层高3.0米; 地下室层高3.6米, 共1层。

七、建筑范围:
1. 本项目建筑退线距离北侧用地红线8.3米, 距离南侧用地红线为6.46米, 距离西侧用地红线20米, 距离东侧道路红线7.5米;
2. 图中建筑细实线 (未填充部分) 为建筑基础示意图范围 (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, 具体建筑形式、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, 建筑单体设计应报规划审批机关审批。
3. 厂区室外地坪海拔高程0.0-0.15米。

八、备注
1. 图中坐标系为2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 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。

九、说明
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、计容建筑面积包括基础实体、阳台、外贴面砖贴的面积在内;
4. 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, 愿承担相关法律责任。
建筑退道路红线距离:
厂房1# (主朝向): 6+0.6x(88.0+1.2-24)/3=19.04, 退21.0米;
厂房1# (次朝向): ≥8米, 退8.0米;
厂房2# (主朝向): ≥6米, 退8.0米;
厂房2# (次朝向): ≥6米, 退6.0米;
建筑单方退距:
厂房1# (次朝向): 6.5+6.5x13. 退13.0米;
厂房2#与厂房1# (次朝向): 10米, 退10.03米;
厂房2#与厂房3# (主朝向): ≥10米, 退14.4米;
厂房3# (主朝向) 与南侧用地红线: 0.3x16.15+4.85, 退6.56米;
厂房3# (次朝向): ≥4米, 退10.14米;
侯工楼 (主朝向): 0.9x【0.4x24+0.8x(41.1+1.2-24)】/3=13.03米;
厂房3# (次朝向) 与侯工楼 (主朝向): 4+13.03=17.03米, 退17.03米;

图例:

消防出入口	园区出入口	建筑出入口	规划用地范围线
建筑轮廓线	地下室轮廓线	围墙线	消防车道
消防扑救面	绿地	虚线标注	绝对标高

总平面规划图 1:500