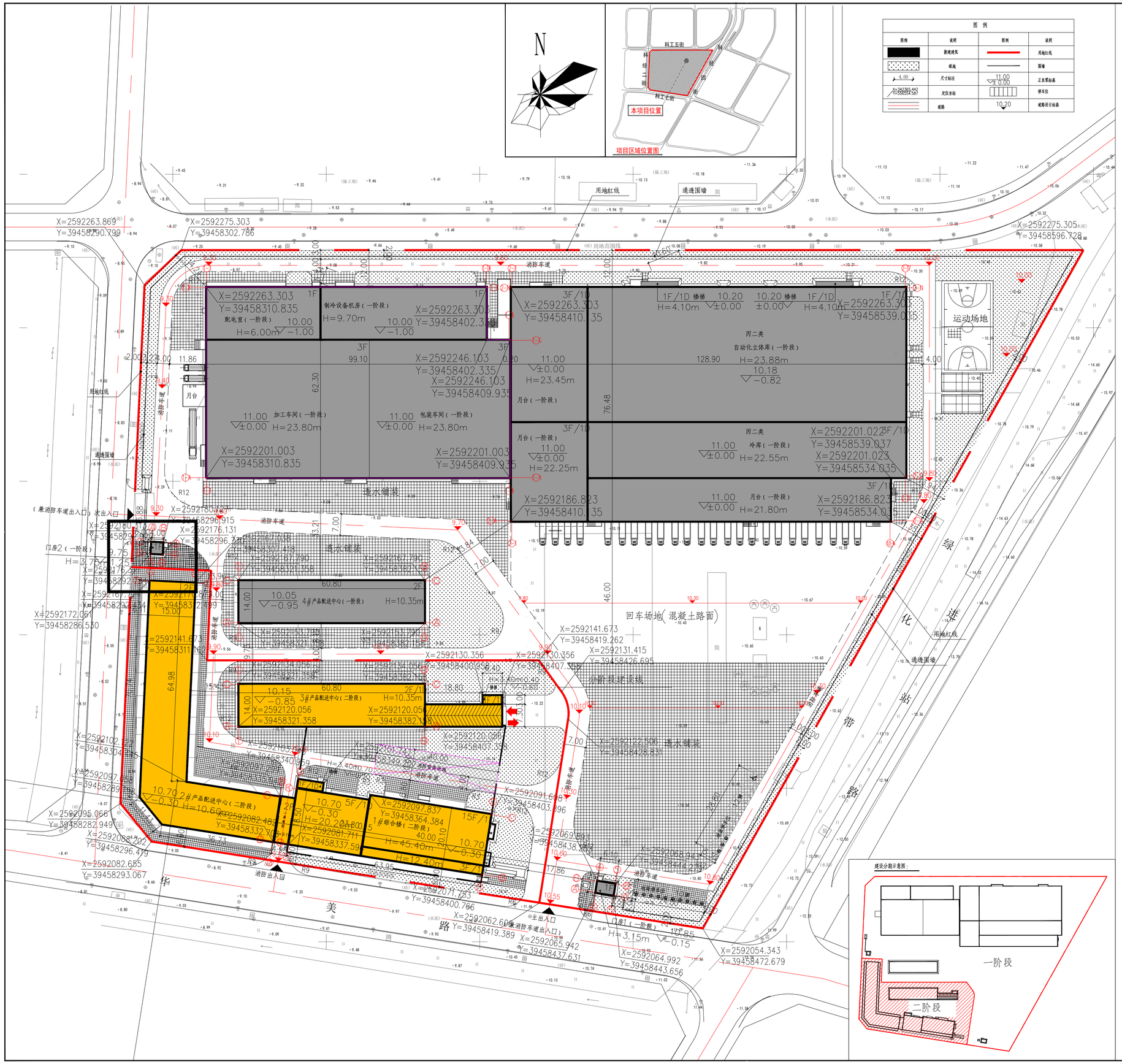

图例	说明	图例	说明
	新建建筑		用地红线
	绿地		围墙
4.00	尺寸标注	11.00 ±0.00	正负零标高
X=3427865.442 Y=596554.587	定位坐标		停车位
	道路	10.20	道路设计标高

经济技术指标一览表（总体）

序号	项目		数值	单位	备注
1	建设用地面积		51915.18	m2	合计77.873亩
2	总建筑面积		68436.28	m2	
3	地上建筑面积		55235.89	m2	
	其中	一阶段地上建筑面积	39476.36	m2	
		二阶段地上建筑面积	15759.53	m2	
	其中	计容建筑面积	68803.71	m2	
		一阶段计容面积	53044.18	m2	
		二阶段计容面积	15759.53	m2	
		不计容建筑面积	13200.39	m2	
		一阶段不计容面积	9842.46	m2	
		二阶段不计容面积	3357.93	m2	
3	建筑基底面积		20700.71	m2	
4	绿地面积		6277.78	m2	均为下沉式绿地，下沉深度15cm
5	绿地率		12.09	%	≤ 20%
6	建筑密度		39.87	%	≥ 30%
7	容积率		1.325	–	≥ 1.0，≤ 4.0
8	围墙长度		662.75	米	
9	建筑高度		45.40	米	符合机场净空要求

经济技术指标一览表（一阶段）

序号	项目		地上计容面积（m2）	地上建筑面积（m2）	地下不计容面积（m2）	总建筑面积（m2）	建筑基底面积（m2）	备注
1	冷库	冷库	6641.11	5692.38	9842.46	30507.55	9783.69	地下一层面积2.6米，可容纳高度的物件堆放的二层使用。
		月台	12048.22	10401.11				月台一层面积2.6米，可容纳高度的物件堆放的二层使用。
		立体库	13714.8	4571.6				立体库一层面积2.7米高，可容纳高度的物件堆放的四层使用。
2	加工车间 设备用房	加工车间	17029.44	15660.51	––	17225.16	6086.35	加工车间一层面积2.7，局部设置2.4米的夹层用于放置设备，二层为2.7米高，局部设置2.4米的夹层用于放置设备，三层为2.4米，可容纳高度的物件堆放的二层使用。
		设备用房	2024.50	1564.65	––			
3	4#产品配送中心		1533.83	1533.83	––	1533.83	851.20	
4	门房1		36.28	36.28	––	36.28	24.40	
5	门房2		16.00	16.00	––	16.00	16.00	
	总计		53044.18	39476.36	9842.46	49318.82	16761.64	
6	围墙长度		653.75米					
7	绿地面积		4592.38平方米					

备注：冷库地下面积9842.16平方米，其中制冷地下冷库6080.60平方米，地下总计1842.21平方米，
地下污水处理站189.24平方米，地下消防、生活水池及泵房730.41平方米。
见：建筑面积以《建筑面积计算规范GB/T50353-2013》第3.0.10条规定，
立体库，冷库单层均按一层结构底板水平投影面积计算建筑面积。
月台：月台一层层高2米，建筑面积按平面投影计算，即为0401.11平方米。
立体库：一层层高2.4米，建筑面积按平面投影计算，即为4571.6平方米。
冷库：一层层高2米，建筑面积按平面投影计算，即为5692.38平方米。
加工车间：一层层高2米，局部设夹层，建筑面积按平面投影计算，夹层按一层面积计算，即为15660.51平方米。
设备机房：设备机房一层层高为5.7和9.4米，建筑面积按平面投影计算，即为1564.65平方米。

经济技术指标一览表（二阶段）

序号	项目	地上计容面积（m2）	地上建筑面积（m2）	地下不计容面积（m2）	总建筑面积（m2）	建筑基底面积（m2）	备注
1	1#综合楼	11278.24	11278.24	3357.93	14636.17	1476.31	
2	2#产品配送中心	2905.22	2905.22	––	2905.22	1611.56	
3	3#产品配送中心	1576.07	1576.07	––	1576.07	851.20	
	总计	15759.53	15759.53	3357.93	19117.46	3939.07	
4	围墙长度	9米					
5	绿地面积	1685.40平方米					

规划说明：

1、本项目是快递规划设计，本图只审建第一阶段建设工程规划许可。
2、本图为汕头市智慧冷链物流商贸中心建设项目总平面图。
3、项目位于汕头市大学路尾津工业区。
4、建筑的形：规划建设为一栋集加工车间、月台、冷库及设备机房等体建筑，一栋综合楼，三栋产品配送中心、一座城下停车库及门房。地下消防泵房等其他配套设施，设置危险设施装设置于综合楼地下停车库内，加工车间耐火等级为一级，火灾危险性为丙类，冷库耐火等级为二级，火灾危险性为丙类，综合楼耐火等级为一级，产品配送中心耐火等级为二级；冷库公称容积大于20000m3，为大型冷库。
5、建筑交通规划：
主入口设置在地块南侧中央路上，主要用作大型集装箱车及中小型成品运输车辆出入，兼做其它车辆和人员出入通道；次出入口设置在地块西侧规划道路上，次入口主要用作加工原料及中小型物流车辆出入，兼作其它车辆和人员出口；厂区内设有环形车道，综合楼北侧设有消防登高救援场地，能满足生产、运输和消防要求。
6、竖向设计：充分结合地形进行本规划的标高系统设计。
7、道路、绿化环境等根据规划施工情况再进行确定。
8、建筑控制高度：
加工车间主层层高2米，二、三层层高均6.75米，室内外高差1.3米，建筑高度23.8米；
制冷设备机房层高9.4米，室内外高差0.3米，建筑高度9.7米；
配电室层高5.7米，室内外高差0.3米，建筑高度6.0米；
立体库属于一层层高6米/5.2米，立体库第一层层高9米，立体库第二层6.75米，立体库第三层5.50米，室内高差1.3米，建筑高度22.55米；月台属于一层层高6米/5.2米，月台一层层高3米，月台二层6.75米，月台三层层高6.4/5.2/4.75米，室内外高差1.3米，建筑高度23.45米/22.25米/21.8米；立体冷库属于一层，层高23.40米，室内外高差0.48米，建筑高度23.88米。
1#综合楼楼层层高4.5米，二层层高4.5米，三至十二层层高均为3.6米，室内外高差0.4米，建筑高度为45.4米。
2#产品配送中心：首层层高6.6米，二层层高3.6，室内外高差0.4米，建筑高度为11.0米；
3#、4#产品配送中心：首层层高6.6米，二层层高3.6米，室内外高差0.15米，建筑高度为11.0米；
门卫1：层高3.0米，室内外高差0.15米，建筑高度3.15米；
门卫2：层高3.6米，室内外高差0.15米，建筑高度3.75米。
9、图中尺寸单位为米。
10、本图中坐标系统为平方国测的测量成果表一致。
11、冷库正负零绝对标高为11.00米，加工车间正负零绝对标高为11.00，配电室及制冷用房正负零绝对标高为11.00，1#综合楼正负零绝对标高为0.70，2#产品配送中心正负零绝对标高为0.60，3#产品配送中心正负零绝对标高为0.15，4#产品配送中心正负零绝对标高为0.05，门卫1正负零绝对标高为0.85，门卫2正负零绝对标高为0.75。
12、图中所过尺寸以建筑外墙及尺寸为准，坐标为外墙皮坐标，建筑以中心线尺寸为准，围墙以中心线为准，围墙中心线距离用地红线2.0米。
13、本项目建筑面积：方案阶段为平方米，地下部分不计容面积。
14、图中消防道路转弯半径12米，满足消防车转弯要求。路牙的树木、配空管线等解决问题。消防车道路面及救援场地及其下面的建筑结构，管道和暗沟等，能承受重型消防车的压力。
15、本规划设计图符合该项目的用地规划条件要求；
16、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；
17、本项目建筑面积、计容建筑面积包括表面积外墙。阳台的面积在内；
18、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。

设计单位：DESIGN COMPANY

中机十院国际工程有限公司
CHINA MACHINERY TDI INTERNATIONAL ENGINEERING CO., LTD.

设计证书甲级编号A111004357
No.A111004357 Class A of Design Certificate

专业会签 DISCIPLINE CONFIRMATION		
总 图 GENERAL LAYOUT		
建 筑 ARCHITECTURE		
结 构 STRUCTURE		
给 排 水 WATER		
暖 通 HVAC		
电 气 ELECTRICITY		
动 力 POWER		
工 艺 PROCESS		

建设单位：CLIENT

汕头市冷冻厂

项目名称：PROJECT NAME

汕头市智慧冷链物流商贸中心建设项目（一阶段）

子项名称：SUB-PROJECT NAME

室外工程

图名：DRAWING TITLE

总平面图

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	张子辉	张子辉
审定人 APPROVER	翟煜	翟煜
专业负责人 DISCIPLINE HEAD	宋金广	宋金广
审核人 VERIFIER	陈筱军	陈筱军
校对人 PROOFREADER	张子辉	张子辉
设计人 DESIGNER	宋金广	宋金广
设计人 DESIGNER		

注册执业章：SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

出图章：SEAL OF DRAWING ISSUE

建设分期示意图：

专 业 DISCIPLINE		总图	
设计阶段 DESIGN STAGE	方案	出图日期 DATE	2022.10
比 例 SCALE	1:500	版 别 EDITION	1
共 页 TOTAL PAGE	第 页 PAGE	图 幅 SIZE	A1
图 号 DRAWING No.	B592.400.03-02a		