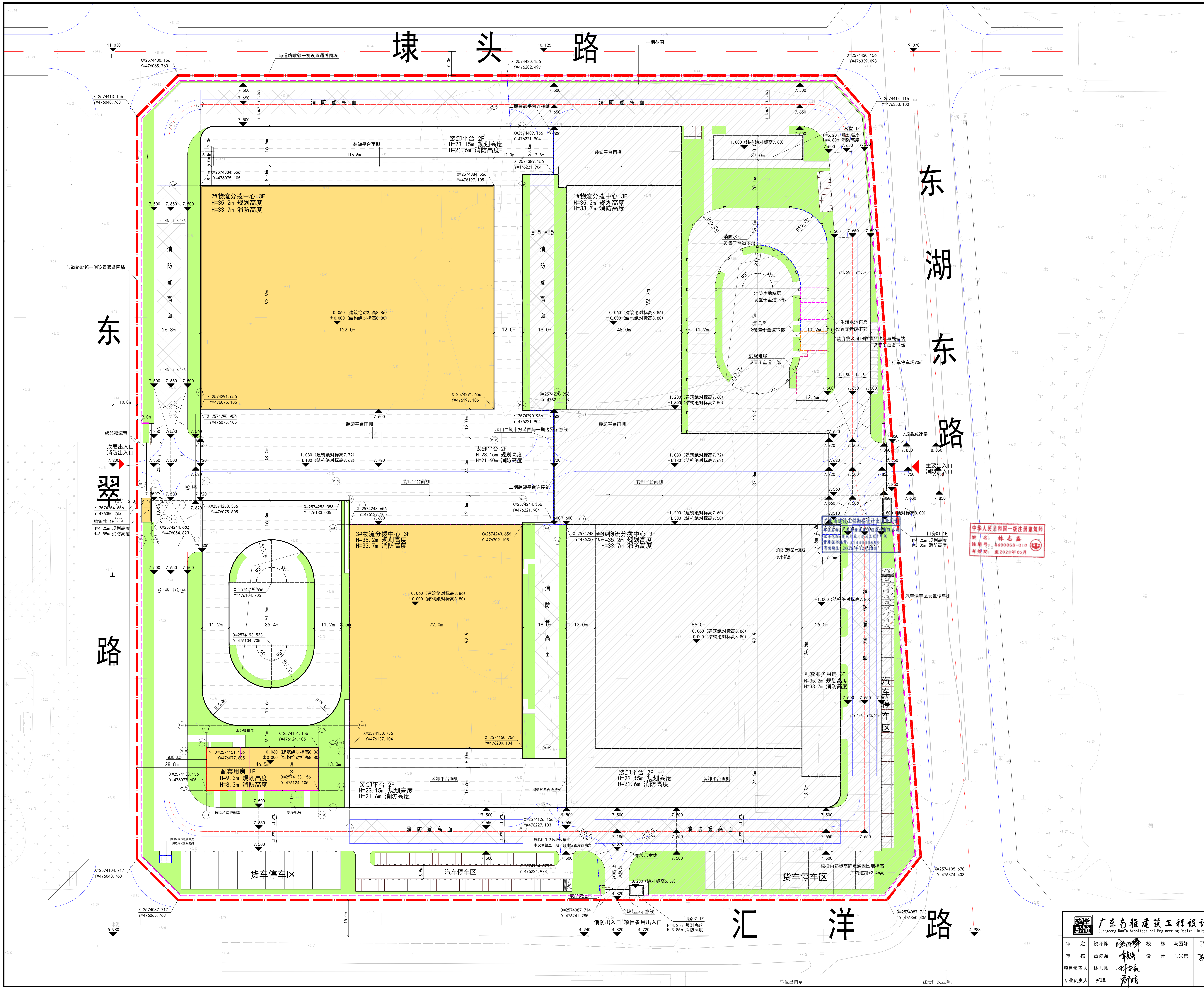
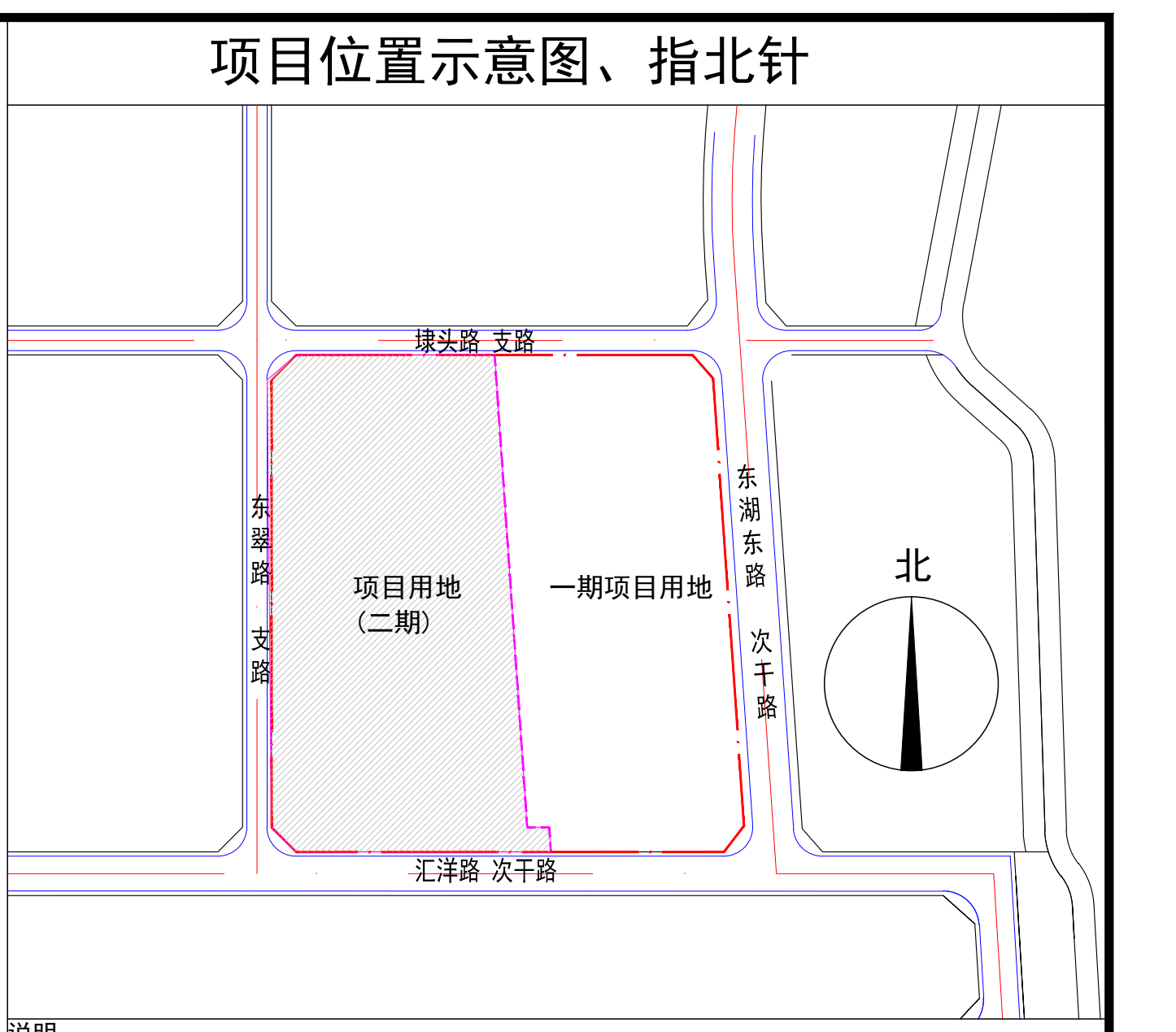

埭头路
东湖东路
东翠路
汇洋路
一期范围
与道路毗邻一侧设置通透围墙
2#物流分拨中心 3F
H=35.2m 规划高度
H=33.7m 消防高度
1#物流分拨中心 3F
H=35.2m 规划高度
H=33.7m 消防高度
3#物流分拨中心 3F
H=35.2m 规划高度
H=33.7m 消防高度
4#物流分拨中心 3F
H=35.2m 规划高度
H=33.7m 消防高度
装卸平台 2F
H=23.15m 规划高度
H=21.6m 消防高度
配套用房 1F
H=9.3m 规划高度
H=8.3m 消防高度
配套服务用房 3F
H=35.2m 规划高度
H=33.7m 消防高度
食堂 1F
H=5.20m 规划高度
H=4.80m 消防高度
门房01 1F
H=4.25m 规划高度
H=3.85m 消防高度
门房02 1F
H=4.25m 规划高度
H=3.85m 消防高度
构筑物 1F
H=4.25m 规划高度
H=3.85m 消防高度
消防登高面
装卸平台雨棚
货车停车区
汽车停车区
汽车停车区设置停车棚
主要出入口
消防出入口
次要出入口
消防出入口
消防出入口 项目备用出入口
成品减速带
项目二期申报范围与一期边界示意线
二期新增平台连接处
一期新增平台连接处
消防水池 设置于盘道下部
消防水池泵房 设置于盘道下部
生活水池泵房 设置于盘道下部
变配电房 设置于盘道下部
发关房 设置于盘道下部
废弃物及可回收物品收集与处理站 设置于盘道下部
自行车停车场90m²
水处理机房
变配电房
制冷机房
制冷机房控制室
变坡起点示意线
变坡示意线
±0.000 (结构绝对标高8.80)
0.060 (建筑绝对标高8.86)
北

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东南雅建筑工程设计有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144000683
有效期至：202[illegible]年12月28日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：林志鑫
注册号：4400068-010
有效期：至2028年03月

项目位置示意图、指北针


埭头路 支路
东翠路 支路
东湖东路 次干路
汇洋路 次干路
项目用地
（二期）
一期项目用地
北

说明：

1、设计依据：

《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（2018版）
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
《物流建筑设计规范》 GB 51157-2016
《冷库设计标准》GB50072-2021
《民用建筑设计统一标准》 GB 50352—2019
《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
《建筑设计防火规范》 GB 50016—2014（2018年版）
《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T 50353-2013
建设单位提供的相关资料

本图为汕头综保区智慧物流分拨中心二期工程总平面图。

2、场地区位：

项目用地位于汕头综保区扩围北区HJ-03001单元00501地块。现状大部分为空地。用地周边为工业用地和市政道路。东临东湖东路，北临埭头路，南临汇洋路，本地块为二期用地，东临一期用地。按使用功能特性为仓储型物流建筑，按建筑内处理物品的特性2#物流分拨中心为普通物流建筑，3#物流分拨中心为特殊物流建筑（冷库）。按单体物流建筑规模等级2#物流分拨中心为大型物流建筑，3#物流分拨中心为中心物流建筑。物流建筑群规模等级为小型；物流建筑安全等级为二级。

3、建设内容：

本项目总用地面积107358.8平方米，分两期建设。本次（二期）拟规划建设一栋3层2#物流分拨中心，规划高度为35.2m，消防高度为33.7m，为高层丙类仓储型物流建筑，为大型物流建筑，耐火等级为一级，1-3层层高均为10.8m，室内外高差1.3m，女儿墙高度1.5m；一栋3层3#物流分拨中心，规划高度为35.2m，消防高度为33.7m，为高层丙类仓储型物流建筑，为中型物流建筑。耐火等级为一级，1-3层层高均为10.8m，室内外高差1.3m，女儿墙高度1.5m；2#、3#物流分拨中心配套建设2层货车盘道、装卸平台及货物运输通道。）一栋1层的配套用房，主要功能为制冷机房、制冷机房控制室、变配电房、水处理机房，规划高度为9.3m，消防高度为8.3m，耐火等级二级，层高为8m，室内外高差0.3m，女儿墙高度1.0m。

注：图内所示建筑高度为规划高度。建筑高度及退距均符合消防及汕头市规划要求。

4、出入口、交通组织及消防流线：结合项目一期，主出入口设置于场地东侧，车行次出入口设置于场地西侧，车行次出入口（非货车出入口）设置于场地南侧，同时兼做消防出入口；场区道路主体根据作业面操作要求，设置10-18m路幅环形道路，除绿化范围外均为硬地化道路，本建筑设有环形消防车道，消防车转弯半径不小于12m，利于物流组织及消防扑救的展开。底层设置环形消防车道，消防车道通过盘道到达二三层装卸平台并在装卸平台设置回车场。消防车道及消防登高救援场地地面承载力按照50吨消防车的荷载设计。消防车道或兼作消防车道的道路、消防车登高操作场地的路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；消防车道与建筑消防扑救面之间、消防车登高操作场地与建筑之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

市政消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各5m范围内禁止停放机动车，并应在明显位置设置警示标志。建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通，其范围内不应存放机动车辆，不应设置隔离桩、栏杆等可能影响消防车通行的障碍物，并应设置明显的消防车道或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。

5、竖向设计：本建设项目设计标高±0.000相当于1985国家高程基准8.80，室内外高差0.15-1.3m，消防车道坡度≤10%，消防登高操作场地坡度≤3%，具体竖向设计详见道路竖向设计平面图。

6、本图广场及绿化仅为示意；场地车行出入口设减速安全设施：电动伸缩门或电动抬杠，并设减速带，做法参05J927-1 $\frac{2}{40}$。

7、建筑控制高度：详见总图标高

8、图中坐标系为大地2000坐标系，高程为85国家高程基准，尺寸单位以米为单位。

9、本图依据甲方提供的电子地形图及路网图进行绘制；

10、图中建筑物坐标指建筑轴线交点坐标，尺寸指轴线间的距离，施工放线以坐标为准；

11、本规划设计图符合该项目的用地规划条件要求；

12、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；

13、规划并无机动车位及充电桩车位、非机动车停车及充电设施数量要求，按实际需求设置车位，设置无障碍停车位3个；

14、海绵城市主要控制指标:40%≤项目年径流总量控制率，35%≤可透水地面面积比例，具体按《汕头市海绵城市专项规划(2021-2035年)》等有关要求，详见海绵城市专篇；

15、本项目不涉及新建民用建筑建设，无需增加配套防空地下室设施。

总经济技术指标（1期+2期）

项目用地面积(m²)			107358.80	
总建筑面积(m²)			170885.19	
其中	一期		78521.12	
	其中	1#物流分拨中心	13680.60	
		4#物流分拨中心+配套服务用房	35082.69	
		装卸平台+盘道+货运通道	29323.83	
		食堂	370.00	
		门房	64.00	
	二期		92364.07	本次报建
	其中	2#物流分拨中心	34430.71	
		3#物流分拨中心	20406.80	
		装卸平台+盘道+货运通道	36689.56	装卸平台包括2#北侧装卸平台及3#南侧装卸平台
		配套用房	837.00	功能为：制冷机房、制冷机房控制室、变配电房、水处理机房
总计容建筑面积（m²）			344749.60	
其中	一期		153261.23	
	其中	1#物流分拨中心	38331.60	
		4#物流分拨中心+配套服务用房	85171.80	
		装卸平台+盘道+货运通道	29323.83	
		食堂	370.00	
		门房	64.00	
	二期		191488.37	本次报建
	其中	2#物流分拨中心	96766.61	
		3#物流分拨中心	57195.20	
		装卸平台+盘道+货运通道	36689.56	装卸平台包括2#北侧装卸平台及3#南侧装卸平台
		配套用房	837.00	功能为：制冷机房、制冷机房控制室、变配电房、水处理机房
容积率			3.21	
基底面积（m²）			62446.03	
其中	一期		26983.99	
	其中	1#物流分拨中心	4482.00	
		4#物流分拨中心+配套服务用房	9661.40	
		装卸平台+盘道+货运通道	12406.59	
		食堂	370.00	
		门房	64.00	
	二期		35462.04	本次报建
	其中	2#物流分拨中心	11333.80	
		3#物流分拨中心	6688.80	
		装卸平台+盘道+货运通道	16602.44	装卸平台包括2#北侧装卸平台及3#南侧装卸平台
		配套用房	837.00	功能为：制冷机房、制冷机房控制室、变配电房、水处理机房
建筑密度			0.58	
绿地面积（m²）			10686.31	
绿地率			9.95%	
车位数合计（个）			161	
其中	货车停车位（个）		35	
	其中	一期	18	
		二期	17	本次报建
	预留充电桩停车位（个）		8	均设置于一期
	生态停车位（个）		115	
	其中	一期	48	
		二期	67	本次报建
	无障碍停车位（个）		3	
	其中	一期	2	
		二期	1	本次报建

注：

1. 依据《行政许可法》，设计单位需如实申报各项建筑经济技术指标，并对指标的真实性与报建图纸的相符一致性负责。
2. 建筑面积计算标准按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT 50353-2013）执行；
3. 计容建筑面积计算标准按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（汕头市人民政府令182号）“附录二：计算规则”执行。

图例：

🟨	拟新建建筑	▭	装卸平台、盘道、货物运输通道
▭	消防车道	▨	不在本次申报范围内示意
▭	货车停车位	▭	用地红线
▭	无障碍停车位	🟩	绿化
▭	生态停车位	▭	预留充电桩车位

广东南雅建筑工程设计有限公司
Guangdong NanYa Architectural Engineering Design Limited company

建筑工程设计证书编号:A144000683(甲级)

审定	饶泽锋	饶泽锋	校核	马雪娜	马雪娜	建设单位	汕头保税物流中心有限公司	工程编号	2026A10
审核	章贞强	章贞强	设计	马兴集	马兴集	工程名称	汕头综保区智慧物流分拨中心二期工程	设计阶段	方案报建
项目负责人	林志鑫	林志鑫				图纸内容	总平面图	图号	方案-ZT
专业负责人	郑晖	郑晖						日期	2026.08

单位出图章： 注册师执业章：

版权所有，未经许可，不得复制使用

电子文件名：