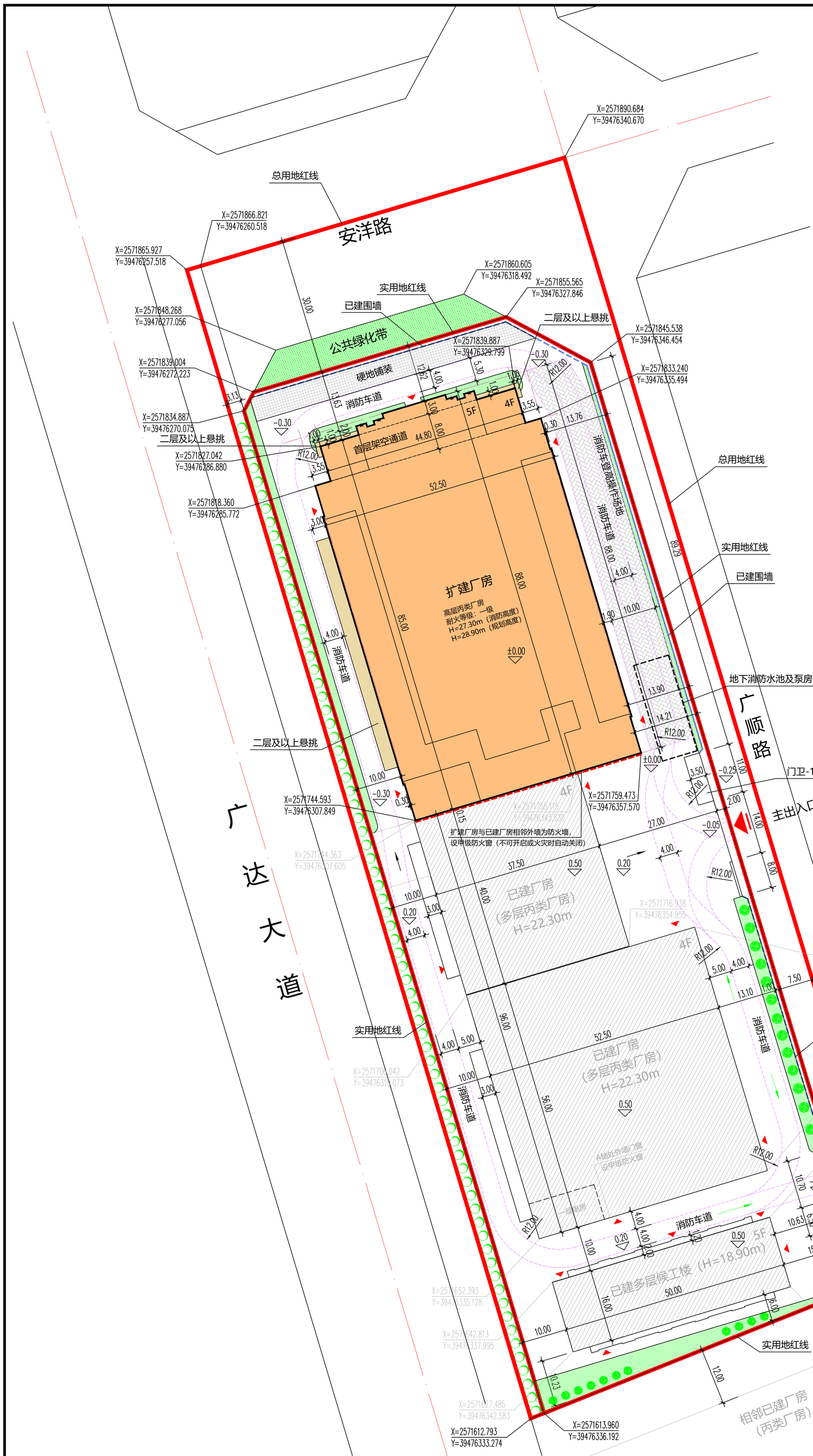

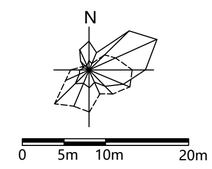

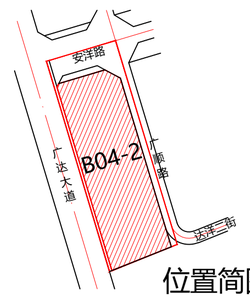

位置简图

规划技术经济指标

项目			单位	数值	备注
总用地面积			m^2	22271.90	
实用地面积			m^2	17499.10	
总建筑面积			m^2	45348.60	地上：45156.60/地下：192.00
其中	已建总建筑面积		m^2	23771.90	地上：23579.90/地下：192.00
	其中	厂房	m^2	19194.40	
		候工楼	m^2	4321.00	
		地下消防水池及泵房	m^2	192.00	
		门卫	m^2	64.50	共2处
	扩建总建筑面积		m^2	21576.70	地上：21576.70/地下：-
	其中	扩建厂房	m^2	21576.70	
计容总建筑面积			m^2	56574.30	
其中	已建计容总建筑面积		m^2	23579.90	
	其中	厂房	m^2	19194.40	
		候工楼	m^2	4321.00	
		门卫	m^2	64.50	
	扩建计容总建筑面积		m^2	32994.40	厂房一层按2.0倍计容，二至四层按1.5倍计容
	其中	扩建厂房	m^2	32994.40	
不计容总建筑面积			m^2	192.00	已建
其中	地下消防水池及泵房		m^2	192.00	地下消防设施
建筑基底总面积			m^2	9743.66	
其中	厂房		m^2	4421.70	已建
	候工楼		m^2	800.00	已建
	门卫		m^2	64.50	已建
	扩建厂房		m^2	4457.46	
容积率			-	3.23	原1.35
建筑密度			%	55.68	原30.20%
绿地面积			m^2	978.85	
绿地率			%	5.59	

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。
4.本次拟建厂房为扩建工程，建筑西侧悬挑实体长度未达到该方向建筑控制线长的2/3，故退让按建筑外墙主体(不包含悬挑等附属设施)控制；同时，根据《汕头市自然资源局关于激活土地要素助力“百千万工程”的通知》有关“优化工业仓储项目退距规划管理”条款，在满足消防、抗震等前提下，高层厂房按照建筑高度不大于24米的退让要求退让道路。扩建厂房与已建厂房相邻外墙采用防火墙分隔，满足消防设计要求。
5.根据建设单位提出的生产要求和依据有关规定，本项目无需设置应急池。

图例示意说明：

	用地红线
	地下室范围
	围墙
X=2573233.499 Y=39466668.515	用地(建筑)坐标
4.00	消防车道
-0.30(±0.00)	室外/室内标高
	建筑(厂区)出入口
	规划扩建建筑
	已建建筑
	规划绿地
	消防车登高操作场地

广东彼客食品实业有限公司膨化食品和焙烤食品生产扩建项目-总平面图 1:500

规划设计说明：

一、设计依据：
1.《汕头市城市规划管理技术规定》
2.《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)
3.《汕头市海绵城市建设技术导则》
4.《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
5.汕头保税区工业用地B04-2地块规划条件
6.汕头市自然资源局关于激活土地要素助力“百千万工程”的通知
7.其他有关的国家及地方颁布的标准规范和规定

二、场地概述：
1.项目位于汕头保税区B04-02用地，安洋路和广顺路交界处。
2.本图坐标系采用2000大地坐系标，高程为相对标高。

三、规划布局和建筑概况：
1.规划布局：
厂区已建成1栋多层厂房、1栋多层候工楼，本次规划拟扩建1栋厂房。
2.建筑类型：
扩建厂房为高层丙类厂房，钢筋混凝土框架结构，耐火等级为一级。

3.建筑高度：
扩建厂房室内外高差0.30m，一层层高7.50m，二至四层层高5.00m，五层层高4.50m，屋面女儿墙高度1.60m，建筑规划高度28.90m。

四、交通组织：
设出入口2处，主要出入口、次出入口均位于东侧，与广顺路相接。场地内设置道路（兼作消防车道）与外部道路连接。

五、消防及配套设施：
1.本项目用地内建筑之间，或与相邻用地建筑之间防火间距，满足建筑防火设计规范要求。
2.沿建筑物四周设置消防车道（转弯半径12m），沿建筑物一个长边消防登高车操作场地，满足消防救援要求。
3.扩建厂房各层各为1个防火分区，各层均设置自动灭火系统，面积符合规范要求。
扩建厂房与已建厂房之间采用防火墙、甲级防火窗分隔，满足防火间距要求。
注：根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）及《建筑防火通用规范》GB 55037-2022有关要求，扩建厂房与已建厂房相邻较高一面外墙为防火墙（耐火极限≥3.0h），且该墙上设甲级防火窗（不可开启或火灾时自动关闭），防火间距满足规范要求。
根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）规定，厂房内设置自动灭火系统时，每个防火分区的最大允许建筑面积可按3.3.1条规定增加1.0倍（耐火等级：一级，防火分区最大允许建筑面积可按3000×2=6000m²）。

4.公共配电房设置于已建厂房首层，消防控制室设置于已建门卫-1， 地下消防水池及泵房设置于室外。

六、竖向设计：
1.本项目规划室外场地设计标高比周边道路最低路段标高高0.2m，场地道路排水坡度按0.3%排水。

七、海绵城市设计：
1.本项目海绵城市建设控制目标：年径流总量控制率≥40%，可透水地面面积比例≥35%。

备注：
1.本图根据建设单位提供的用地红线及坐标、1:500地形图和建设用地周边的市政道路标高进行设计。
2.图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。
3.图中建筑物平面为建筑物外墙轮廓平面。
4.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线距离。
5.图中建筑高度为建筑室外设计地面至其建筑女儿墙顶的高度。
6.广场、绿地、花池等，待与环境设计统一考虑。
7.图中尺寸、高度和标高均以米为单位。
8.本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件、国家规范及有关标准要求。

公司资质章 Qualification	华资建业设计集团有限公司 HUAZI JIANYE DESIGN GROUP Ltd 工程设计建筑行业（建筑工程）甲级 工程设计市政行业乙级 工程设计风景园林工程专项乙级 工程勘察专业类（岩土工程（勘察、设计））乙级 城乡规划乙级
注册师执业专用章 Registered Seal	
建设单位 Construction Unit	
项目名称 Project	广东彼客食品实业有限公司
子项名称 Project Subdivision	膨化食品和焙烤食品生产扩建项目
图纸名称 Drawing Title	总平面图
审定 Authorized	杨辉爽
项目负责人 Project Director	杨辉爽
审核 Approved By	牟子元
专业负责人 Professional	徐晓黎
校对 Checked By	肖力峰
设计 Designed By	徐晓黎
设计号 Design No.	
设计专业 Discipline	
图纸编号 Dwg No.	A-ZT01
版本号 Version	
设计阶段 Dwg Status	方案
日期 Date	2026.08
说明 Explain	