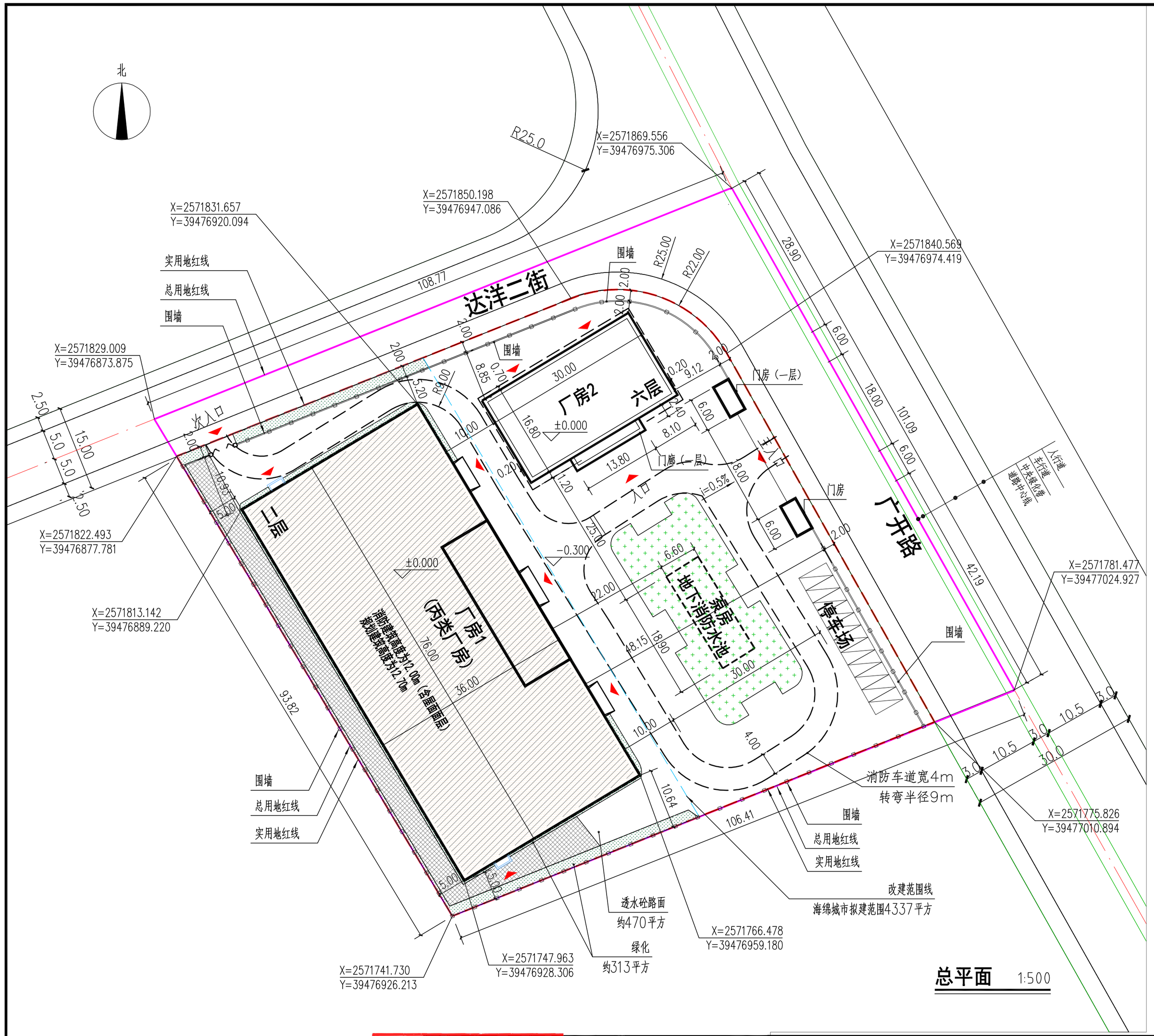
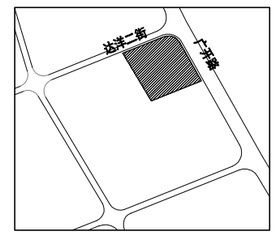


总平面 1:500

位置示意图



规划指标			
规划总用地面积		10820.80㎡	
实用地面积		8523.50㎡	
基底面积		3265.94㎡	
其中	厂房1	2748.50㎡	拟改建
	厂房2	517.44㎡	已建
总建筑面积		8893.46㎡	
其中	厂房1	5747.20㎡	拟改建
	厂房2	3146.26㎡	已建
计容建筑面积		8893.46㎡	
其中	厂房1	5747.20㎡	拟改建
	厂房2	3146.26㎡	已建
建筑密度		38%	
容积率		1.04	
绿地率		<20%	

规划设计说明

一、本图为 广东永固电热科技有限公司0001栋厂房改建项目 的修建性详细规划。
二、现状位置：该项目位于 汕头综保区广开路38号（B12-5地块）
三、规划依据:1.《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
2.《建筑设计防火规范》(GB50016-2014（2018年版）)
《建筑防火通用规范》[GB55037-2022]
3.现行规范
4.规划设计条件
四、功能齐全、分区明确、交通便捷。
五、规划布局及其内容
1.总体布局：厂房1、厂房2
2.建设规模及内容：
原已建厂房1为单层轻钢结构厂房，滴水标高9m，室内外高差0.3m，滴水总高度为9.3m
厂房2，共6层，建筑高度21.5m
本次拟拆除已建钢结构厂房1地面钢结构部分，改扩建为2层砼结构厂房，消防建筑高度为12.00m（含屋面面层），规划建筑高度为12.70m；
3.交通组织：厂区大门设于地块东面广开路，次出入口在地块的北面达洋二街。
六、本工程均为丙类厂房，耐火等级均为一级；抗震设防烈度为8度。
七、场区内设消防车道。本期改建“厂房1”各向消防间距均满足规范要求
八、本次改建为生产性用房工业建设项目，不列入修建防空地下室范围
九、本项目海绵城市控制指标按年径流总量控制率40%，可透水地面面积比例35%，在改扩建范围内实施。
十、项目每层设为一个防火分区，设置自动喷水灭火系统 ，满足规范最大防火分区小于6000平方及疏散距离的要求。
附注：
1.图中坐标系为大地2000，85（黄海）高程系统，以m为单位。
2.本图室外地坪相对标高-0.300相当于黄海高程4.5m。
3.消防车道坡道不大于8%，最大承载能力36吨、通行净高均大于4米；
4.消防车道或兼作消防车道的道路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。

图例：规划建筑 绿地 围墙 规划用地范围线 实用地范围线 改建范围线

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东新长安建筑设计院有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144002549
有效期至：2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 陈顺发
注册号： 4400254-001
有效期： 至2028年05月

广东新长安建筑设计院有限公司 Guangdong Xinchang'an Architectural Design Institute Co., Ltd. 建筑工程甲级设计证书号：A144002549 城乡规划甲级编制资质证书：自资规甲字21440263								图纸内容	总平面	业务号	2026-025
审定	李旭升	项目负责	陈顺发	专业负责	陈顺发			兴建单位	广东永固电热科技有限公司	图号	方案-02
审核	黄镇利	校对	罗聪	建筑设计	许斯遥			工程名称	广东永固电热科技有限公司0001幢厂房改建	日期	202609