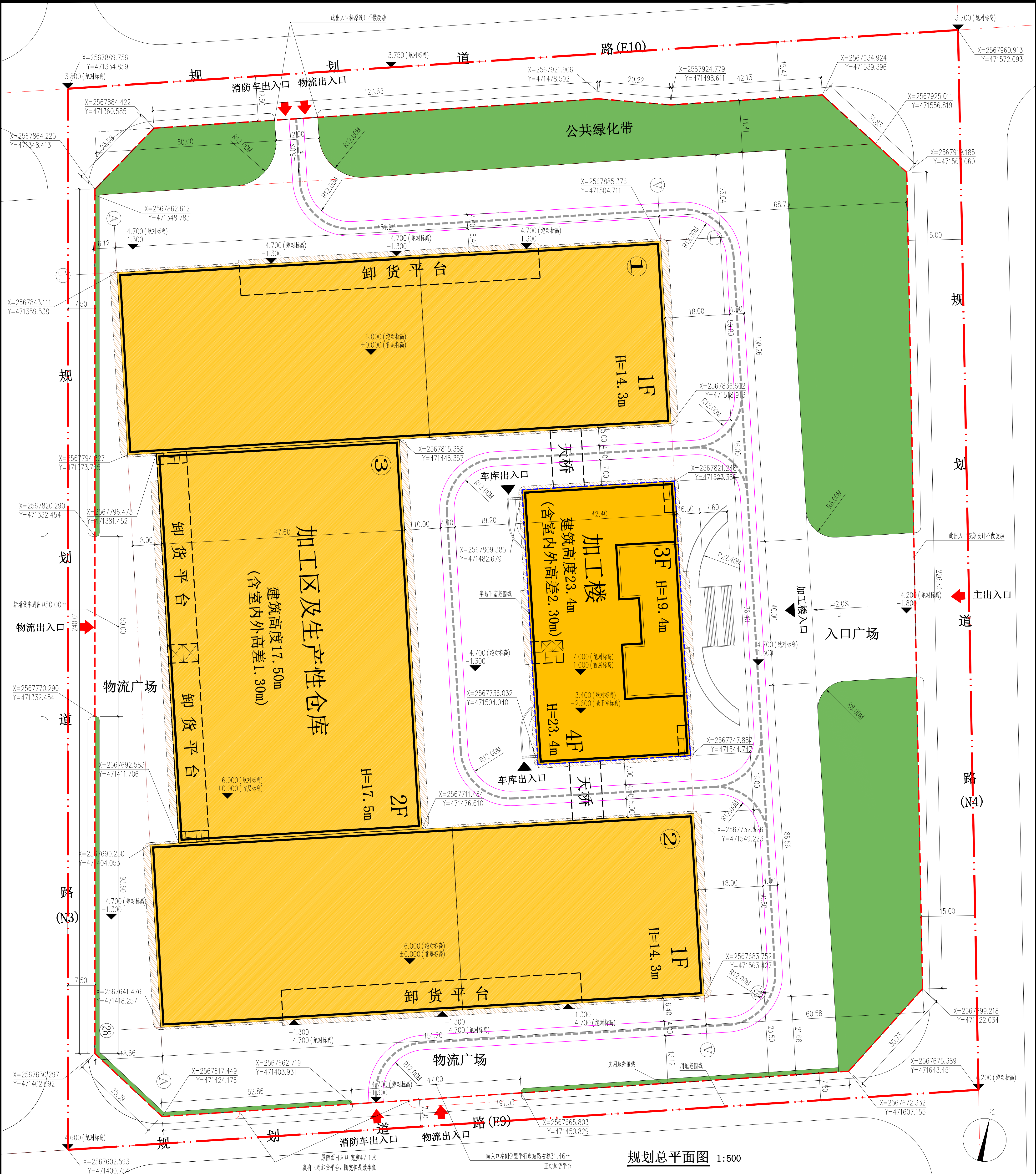




规划总平面图 1:500

图例:

- | | |
|--------|---------|
| 用地红线 | 规划建筑物 |
| 半地下范围线 | 规划建筑物悬挑 |
| 绿地 | 相对标高 |
| 消防车道 | 坐标标注 |

C13地块经济技术指标表			备注
总用地面积	70289.6	平方米	
建筑面积	58097.8	平方米	
其中			
加工区及生产性仓库	22689.76	平方米	
其中			
加工楼	3514.56	平方米	
总建设面积	49751.45	平方米	
其中			
加工区及生产性仓库	33497.43	平方米	
其中			
地上	32351.61	平方米	
地下设备用房	1145.82	平方米	
其中			
加工楼	16254.02	平方米	
地上	13014.66	平方米	
半地下	3239.36	平方米	
总计建设面积	73108.84	平方米	
其中			
加工区计容面积	28289.37	平方米	
生产性仓库计容面积	41580.11	平方米	
半地下面积	3239.36	平方米	
总计计容面积	1145.82	平方米	地下设备用房
容积率	1.26		
建筑密度	45.10%		
绿地率	10.2%		
停车面积	3239.36	平方米	

规划说明及设计要求

- 1、本图为汕头保税区领域跨境电商电子商务有限公司位于汕头市濠江保税区C13地块详细规划。
- 2、规划依据：根据《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》、《建设用地规划设计条件》、《建筑设计防火规范GB 50016-2014》、《用地红线图》进行规划设计。
- 3、总体布局：C13地块规划设计加工区及生产性仓库一栋（分3个片区）和加工楼一栋。本工程耐火等级为二级，火灾危险性类别为丙类，结构抗震设防烈度8度。建筑用地位于汕头市保税区内，北靠规划路E10，南至E9路，东邻规划路N4，西至N3路。建筑西侧西向，用地内东面设置大型广场，北面为绿地和物流广场，南面布置物流广场。规划建筑四面临路，利用周围道路做消防车道，沿建筑长边设置消防车道，并设置进入内院的消防车道，消防车道符合转弯半径12m及净宽净高不小于4m等要求。主入口设于用地东面N4规划道路，次出入口设于北面E10规划道路，南面物流广场设独立出入口一个。
- 4、建筑功能及高度：（1）、1区和2区为丙类加工区及生产性仓库，建筑高度14.3m(含室内外高差1.30m)，共一层，层高13.0m，卸货平台分别位于北面和南面；（2）、3区为丙类生产性仓库，建筑高度17.5m(含室内外高差1.30m)，共两层，首层层高8.1m，二层层高8.1m，卸货平台位于西面；（3）、加工楼为丙类厂房，建筑高度23.4m(含室内外高差2.30m)，共四层（局部三层），首层层高8.1m，二层层高5.0m，三到四层层高4.0m；（4）、加工楼半地下室为Ⅲ类一级汽车库，层高3.6m，顶板高出室外设计地坪2.3m。车辆疏散出口与其他场所的人员安全出口分开设置，设三个安全出口，汽车疏散出口2个。
- 5、内外地坪标高：图中坐标系为89汕头坐标，标高系统为1985国家高程基准，以米为单位。建筑首层室内地坪标高为±0.000，即黄海6.00。（绝对标高与相对标高的对应关系由施工前现场确认）。

- 注：（1）、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；（2）、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体在内；（3）、本项目地块内部景观和周边成品透透围墙、出入口伸缩门以二次深化设计为准。
- 6、设计变更（1）、3区生产性仓库整体东西方向调换（即卸货平台调整至场地西侧），并整体往东移动8米（8轴至21轴交A轴至J轴整体移动到B轴至K轴）；（2）、加工楼东面台阶两侧地下车库坡道调整至西面，加工楼东面台阶平台由原9.7米缩短为6.5米，并把汽车上平台坡道调整为弧形；
- （3）、原规划在南面（E9路）设置一个物流出入口兼消防车出入口，具体位置如图，开口宽度47米，由于距离道路交叉口较近，会对外部交通造成干扰，故对原规划南面（E9路）的出入口进行平移，宽度为47米，并增设西面（N3路）物流出入口，宽度50米，具体位置如图所示。

规划位置示意图



设计单位	汕头市上盟建筑设计事务所有限公司	业 主	广东天易冷链物流集团有限公司	审图编号	
审 定	陈榕院	设 计	柯晓波	工程名称	汕头保税区领域跨境电商产业园工程
审 核	陈祥民	校 对	邱冬凤	工程子项	加工区及生产性仓库B区（C13地块）
项目负责人	张凌宇	制 图	柯晓波	图 名	C13地块出入口修改平面图
专业负责	张凌宇			比 例	1:500
				日 期	2022.04
				图 号	建施总-01改