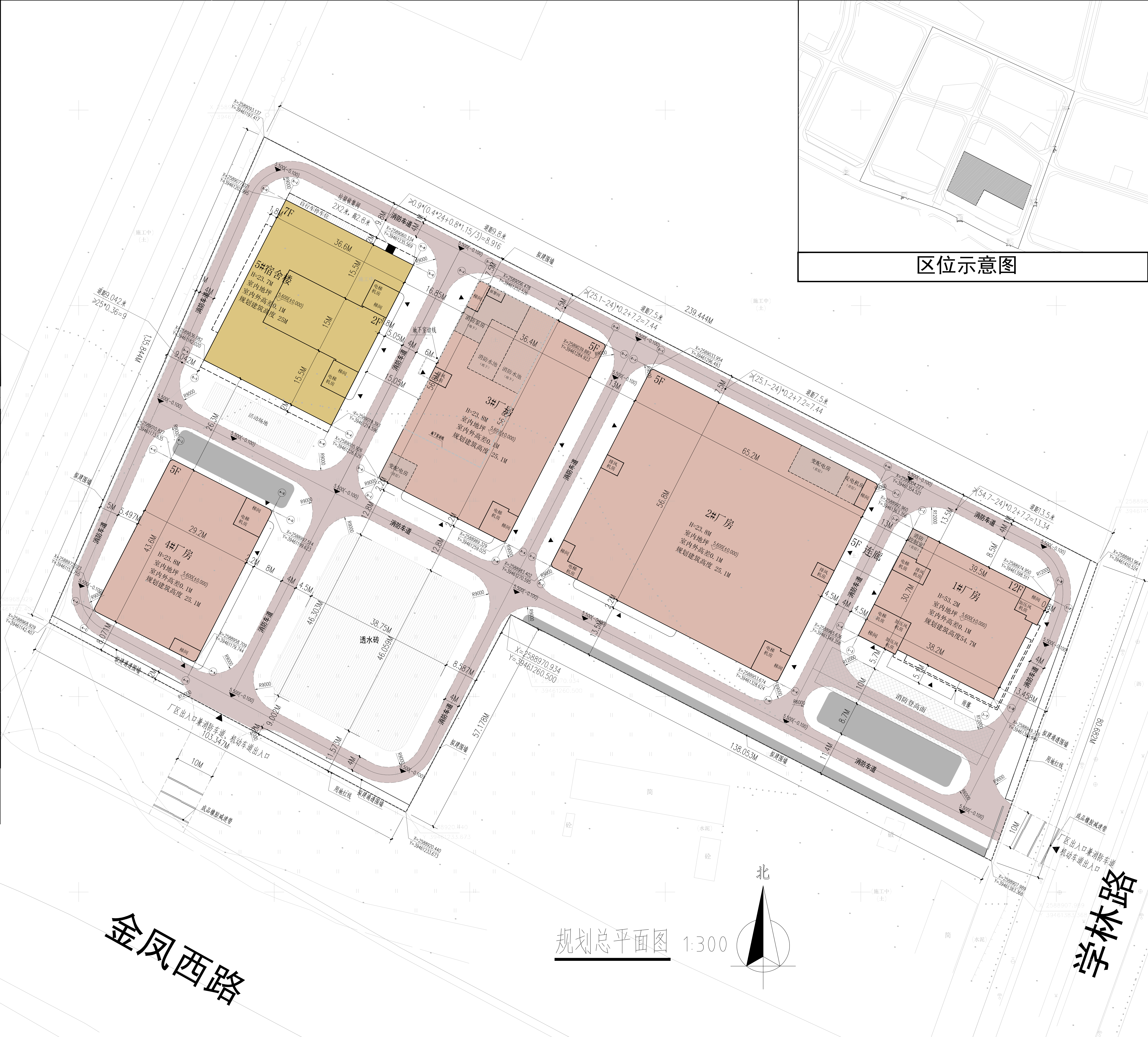


规划技术指标			
项目	单位	内容	备注
总用地面积	(m²)	25333.34	
实用地面积	(m²)	25333.34	
总建筑面积	(m²)	62135.77	(未包含地下水池)
其中	地上建筑总面积	61439.74	增加3817.26m²
	计容面积	62586.41	1#厂房一层按2倍计算容积率增加3817.26m²
	1#厂房	15901.7	一层按2倍计算容积率
	2#厂房	19060.7	包含连廊
	3#厂房	10435.34	
	4#厂房	6443.12	增加3817.26m²
	5#宿舍楼	10741.55	
	垃圾收集间	4	
	不计容面积	696.03	地下室
	地下水池面积	255.15	(未计入总建筑面积)
	基底总面积	9876.17	
	1#厂房	1146.67	
	2#厂房	3702.66	
	3#厂房	2066.82	
	4#厂房	1272.42	
	5#宿舍楼	1683.6	
	垃圾收集间	4	
	容积率	2.47	1.0≤容积率≤4.0
	建筑密度	38.98%	建筑密度≥30%
	绿地面积	909.20	
	绿地率	3.59%	绿地率≤20%
最高建筑高度(消防建筑高度)	M	53.2	建(构)筑物海拔高度≤100米
实体围墙长度	M	568	
通透围墙长度	M	155	
配套设施			
消防控制中心	设于1#厂房首层		
变电配电	设于2#、3#厂房首层		
发电机房	设于2#厂房首层		
消防泵房	设于3#厂房地下室		
市政水提升处	设于3#厂房地下室		

规划设计说明：
一、现状位置：学林路与金凤西路交界西北侧006-028地块
二、规划目标：绿色环保、自然采光、分区明确、配备完善的现代化厂区。
三、规划依据：
1.《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
2.《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
3.《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014(2018年版))
4.《中以(汕头)科技创新合作区(核心区)控制性详细规划书号》
四、规划要求：
1.用地范围具体详见红线图，红线为用地范围，总用地面积为25333.34平方米(合38.000亩)。规划主要设计指标：一类工业用地(M1)，1.0≤容积率≤4.0；建筑密度≥30%；绿地率≤20%；建筑海拔限高≤100米。
五、规划布局及其内容：
1.总体布局：布置四幢内类厂房(非人员密集型，无污染电子厂)，一幢宿舍楼，其中：1#厂房为高层建筑，2#、3#、4#电子厂房及5#宿舍楼为多层建筑，耐火等级均为一级
2.建筑高度：1#厂房首层层高为6.9米，二至十二层层高为4.2米，室内外高差0.1米，女儿墙高度1.5米，建筑总高度为53.2米(规划建筑高度为54.7米)。
2#厂房首层层高为6.9米，二至五层层高为4.2米，室内外高差0.1米，女儿墙高度1.3米，建筑总高度为23.8米(规划建筑高度为25.1米)。
3#厂房地下一层层高3.8米，局部4.2米，首层层高为6.9米，二至五层层高为4.2米，室内外高差0.1米，女儿墙高度1.3米，建筑总高度为23.8米(规划建筑高度为25.1米)。
4#厂房首层层高为6.9米，二至五层层高为4.2米，室内外高差0.1米，女儿墙高度1.3米，建筑总高度为23.8米(规划建筑高度为25.1米)。
5#宿舍楼首层，二层层高为3.8米，三至七层层高为4.2米，室内外高差0.1米，女儿墙高度1.3米，建筑总高度为23.7米(规划建筑高度为25米)
3.交通组织：厂区分东、南面设置厂区分出入口，厂区内个建筑物均设环形消防车道环境，厂区消防车道设计最小宽度为4.0M,转弯半径不得小于9M,1#厂房高层建筑消防车道设计转弯半径不得小于12M,南侧设置100M宽消防救援场地，符合消防安全要求。(消防救援场地及消防救援车道下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力)
4.配套设施：消防控制中心设于1#厂房首层，应急发电机房设置于2#厂房首层，变电配电房设置于2#厂房首层及3#厂房首层，3#厂房地下一层设置消防水池及消防泵房等，污水管、排水系统根据相关规定及相关部门的意见确定位置，安排于用地内侧。
5.海绵城市说明：海绵城市年径流总量控制率≥71%
五、图纸说明：
1.图中坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985(黄海)国家高程基准。
2.相对标高±0.000 相当于基准高程5.6M,基地内部地坪自然坡度控制在0.3%-0.8%。
3.高层厂房计算容积率时，层高按8米层高进行系数折算。
六、备注：
1.本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；
2.本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；
3.本项目总建筑面积，计容建筑面积包括独栋实体、阳台；
4.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。

图例：	拟建厂房	拟建宿舍楼	拟建环卫设施	用地红线
	围墙	出入口标注	消防登高操作场地	消防车道
	地下室边线	设备及消防控制室	绿化	透水砖
	场地绝对标高	坐标	建筑退线	



四川中裕建筑规划设计有限公司
地址：成都市武侯区佳灵路20号1栋
11层28号
资质证书编号：A151030495
建筑行业（建筑工程）甲级

备注

项目编码	注册执业签章
姓名	汪子涵
注册证书号码	154402258
注册印章号码	5102136-008
审定	汪子涵
审核	高翔
项目负责	汪子涵
专业负责	汪子涵
校对	李若愚
设计	李思彬
建设单位	广东永裕光电有限公司

工程名称

5G半导体光感元器件项目

子项名称

规划总平面图

设计号

图号

图别

JS-05

版次

日期

A

2021.12

注意：

本图须经签署并加盖公章本公司专用出图章方为有效；
本施工图须经相关部门审批通过后方可施工；
本图版权归四川中裕建筑规划设计有限公司所有。