

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)	58318.51	(未包含地下水池)
其中	地上建筑总面积	(m²)	57622.48
	计容面积	(m²)	58769.15
	1#厂房	(m²)	15901.7
	2#厂房	(m²)	19060.7
	3#厂房	(m²)	10435.34
	4#厂房	(m²)	2625.86
	5#宿舍楼	(m²)	10741.55
	垃圾收集间	(m²)	4
	不计容面积	(m²)	696.03
	地下水池面积	(m²)	255.15
	基底总面积	(m²)	9876.17
	1#厂房	(m²)	1146.67
	2#厂房	(m²)	3702.66
	3#厂房	(m²)	2066.82
	4#厂房	(m²)	1272.42
	5#宿舍楼	(m²)	1683.6
	垃圾收集间	(m²)	4
容积率		2.32	1.0≤容积率≤4.0
建筑密度		38.98%	建筑密度≥30%
绿地面积	(m²)	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		
变配电房	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: 李林路与金凤西路交界西北侧006-02B地块

二、规划目标: 绿色环保、自然采光、分区明确、配套设施完善的现代化厂区。

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)控制性详细规划名称》

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: 布置四幢丙类厂房(非人员密集型,无污染源厂),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,二至四层层高为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#厂房首层层高为3.8米,局部4.2米,首层层高为6.9米,二至四层层高为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7.2米,二至四层层高为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12.7米(规划建筑高度为14.0米)。

5#宿舍楼首层,二层层高为3.8米,三至七层层高为3.2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: 厂区东、南面设置厂区出入口,厂区内个建筑物均设环形消防车道,消防车道设计最小宽度为4.0米,转弯半径不大于9米,1#厂房高层建筑设计转弯半径不少于12米,南侧设置100米消防登高场地,符合消防安全要求。(消防登高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管理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5.6米,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米提高进行系数折算。

六、备注:

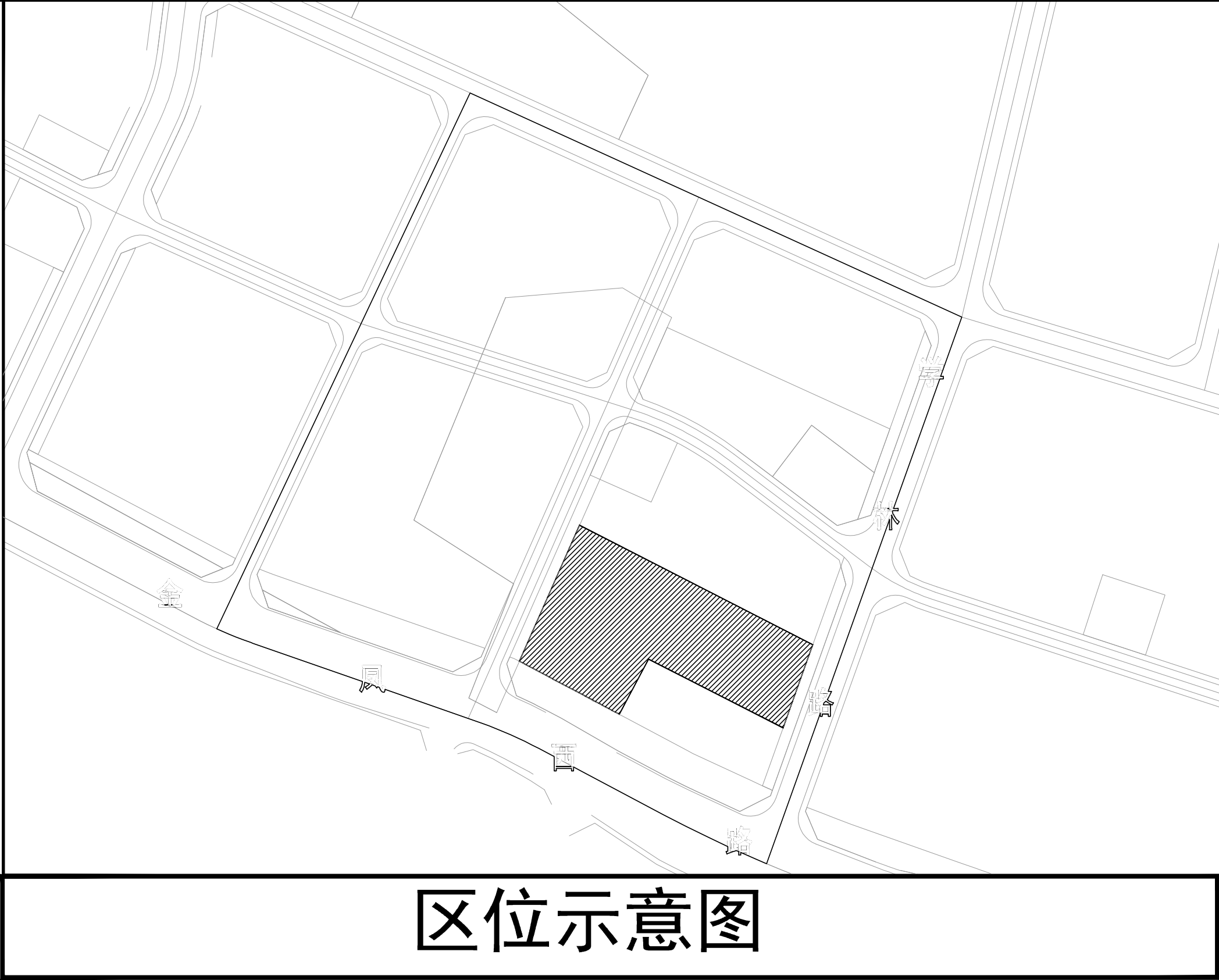
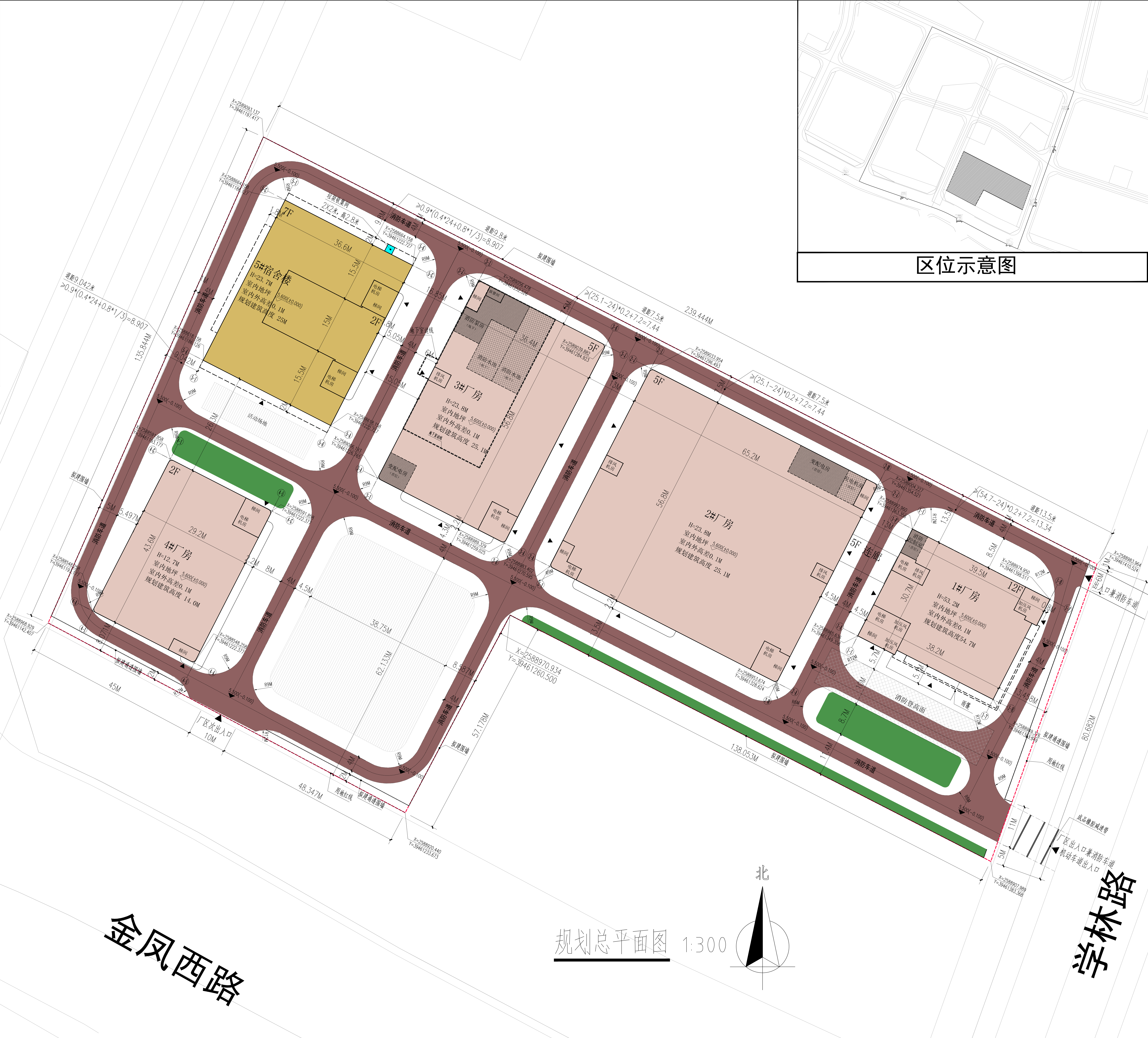
1.本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;

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,计容建筑面积包括悬挑实体、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	拟建设宿舍楼	拟建设环卫设施	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	设备房及消防控制室	绿化	
	场地绝对标高	坐标	建筑悬挑线	



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: 00000000000000000000
(注:项目编码由系统自动生成)

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: 李忠彬

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: 5G

图名: 规划总平面图

设计号: JF-03	版次: A
图别: 建方	日期: 2021.12

注意:
本图须经签署并加盖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。