

规划经济技术指标			
项 目		内 容	备 注
规划实用地面积		4993.0平方米	7.4895亩
总建筑面积		16797.19平方米	
其中	厂房建筑面积	13615.92平方米	
	宿舍建筑面积	2867.67平方米	
	门房(消防室)	77平方米	
不计容建筑面积(地下消防水池及泵房)		236.6平方米	地下消防水池容量378m³
计容建筑面积		17479.91平方米	
其中	厂房计容面积	14535.24平方米	首层按照1.5倍计容
	宿舍计容面积	2867.67平方米	占计容总建筑面积16.3%
	门房(消防室)计容面积	77平方米	
容积率		3.50	
首层总占地面积		2261.48平方米	
其中	厂房占地面积	1838.64平方米	
	宿舍占地面积	345.84平方米	占地面积6.9%
	门房(消防室)占地面积	77平方米	
建筑密度		45.3%	
绿地率		8.0%	400平方米
停车面积		1663.91平方米	占总建筑面积10%

备注:本图以米为单位

规划设计说明:1.现状情况:本项目用地位于汕头保税区保税区B11-1-2地块。

2.总体布局:本项目包括一幢7层高层厂房,一幢7层多层宿舍。

3.建筑的火灾危险性及耐火等级

拟建厂房按生产火灾危险性分类为丙类,建筑耐火等级二级。

拟建宿舍楼为多层建筑,建筑耐火等级二级。

4.厂区内建筑与相邻用地建筑防火间距符合《建筑设计防火规范》相关规定。

5.建筑高度:厂房室内外高差0.3米,首层层高6.0米,二层层高4.5米,三至七层层高3.8米,建筑总高度为29.8米;宿舍室内外高差0.3米,首层层高3.75米,二至七层层高3.3米,建筑总高度为23.95米(含屋面面层0.1米);门房(消控室)室内外高差0.15米,层高3.8米,建筑总高度3.95米。

6.消防配套设施:门房兼消防控制室,与发电机房、高压变电用房相邻,低压变电用房设于厂房首层局部。消防水池及水泵房设于厂区内门房一侧地下,高位消防水池设于厂房屋面。建筑室内、外设置消防栓系统,自动喷淋系统;火灾自动报警系统,应急照明和疏散指示系统及消防排烟系统

7.建筑室外地坪标高-0.300相对应的绝对标高为5.80。

8.交通组织:厂区于广通路设置二个机动车出入口(兼消防车出入口)

于达洋路设置次入口,厂区内设置环路车道。

9.排水消防:用地内采用雨污分流,雨水接市政排水管,污水接市政污水管网。

10、建筑退线:建筑退线如图。

11、本规划设计图符合项目的用地规划设计条件要求:

12.本图采用大地2000坐标系,1985国家高程基准,以米为单位;

13、本项目总建筑面积符合国家标准设计技术规范及有关标准;

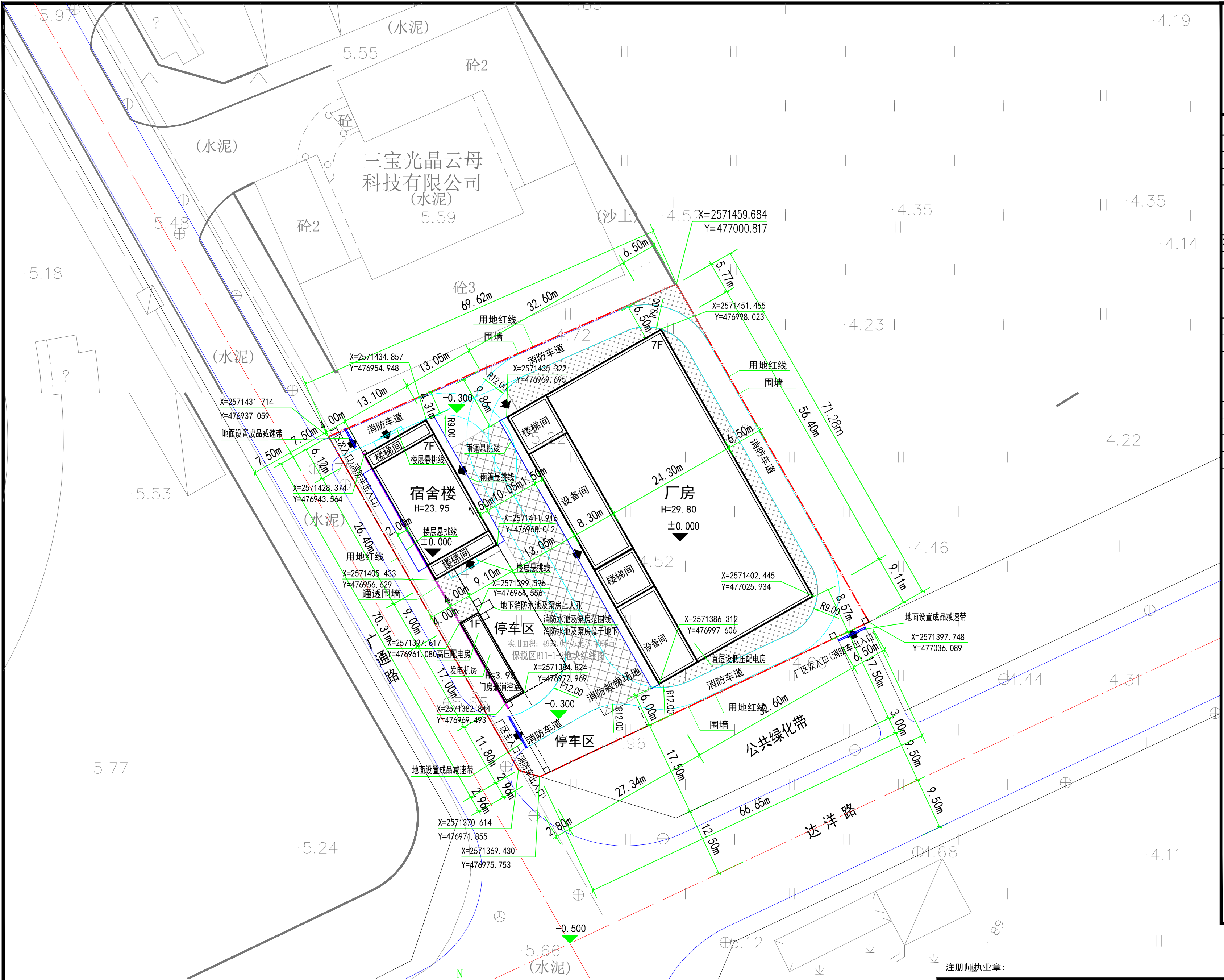
14、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台的面积在内;

15、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图纸一致、真实,若有虚报、瞒报、造假等不正当手段,愿承担法律责任。

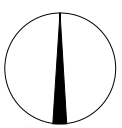
16、海绵城市控制指标:年径流量总量控制率为68%;

17、根据《人防工程建设易地修建防空地下室的人民用建筑项目审批工作指导意见》,依据本项目的《岩土工程勘察报告》,本项目不适合修建防空地下室,需易地修建防空地下室面积为4%。

18、本次修改原因是根据业主生产需要,宿舍屋面增加设备房40.61平方米,厂房一层局部增加设备夹层及屋面增加设备房共117.47平方米。修改后项目总建筑面积16797.19平方米(原项目总建筑面积16639.11平方米),厂房建筑面积13615.92平方米(原厂房建筑面积13498.45平方米),宿舍建筑面积2867.67平方米(原宿舍建筑面积2827.06平方米),其余单体未涉及修改。



总平面图 1:500



图例

工业建筑	宿舍楼	门房	绿地	道路	用地红线	消防车道	绝对标高	相对标高	通透式围栏

汕头市升平建筑设计院有限公司						《工程设计证书》编号:A144014425 证 书 级 别: 甲 级		施工图审批号	
审 定	黄上进	黄上进	校 对	刘詔敏	刘詔敏	建设单位	汕头市聚福元投资有限公司	业 务 号	2021-008S
审 核	郑少雄	郑少雄	设 计	赖宏华	赖宏华	项目名称	智能化电子元器件开发生产项目	设计阶段	建施
项目负责人	赖宏华	赖宏华	设 计			图 纸	总平面图(修改)	图 号	J-06
专业负责人	赖宏华		设 计					内 容	日 期