

规划设计说明

一、项目建设地址：广东智汇云半导体有限公司有限公司厂房项目位于汕头高新区（西片）学林路与金凤西路交界西北侧U06-02A地块。

二、总平面设计说明

设计依据

1、《民用建筑设计通则》（GB 50352-2005）

2、《汕头市城市规划管理技术规定》

3、《建筑设计防火规范》（ GB50016-2014）（2018年版）

4、《无障碍设计规范》（ GB 50763-2012）

5、《汕头市海绵城市建设技术导则》

6、 其他有关的国家和地方颁布的标准规范和规定。

三、项目主要特征

本次设计范围为：6栋丙类高层通用厂房。

项目用地面积20000.02m²，总建筑面积为79039.18m²，计容建筑面积为79258.87m²。拟建5栋高8层高层厂房、1栋22层高层厂房，项目设置一层地下室3734.97m²。

1、工程名称：基于智汇云AIOT平台的智能家居产品研发和生产制造项目；

2、建筑层数：1#~5#厂房均为8层；6#厂房为22层。

3、建筑高度：1#~5#厂房高均为35.3m；6#厂房高为93.6m。

1#~5#厂房首层建筑高度5.5m，二层及以上高度4m，屋面女儿墙1.5m，总建筑高度为35.3m。6#厂房首层建筑高度5.5m，二~三层高度4.5m，四层及以上高度4m，屋面女儿墙1.5m，总建筑高度为92.3m。

4、地下室高度：地下室为负一层，高度为3.8m，底板高度为-3.8m。

5、建筑分类：均为丙类厂房。

6、建筑防火设计：厂房：项目均为高层厂房，危险性分类为丙类，II级耐火等级。

四、总平面布局：

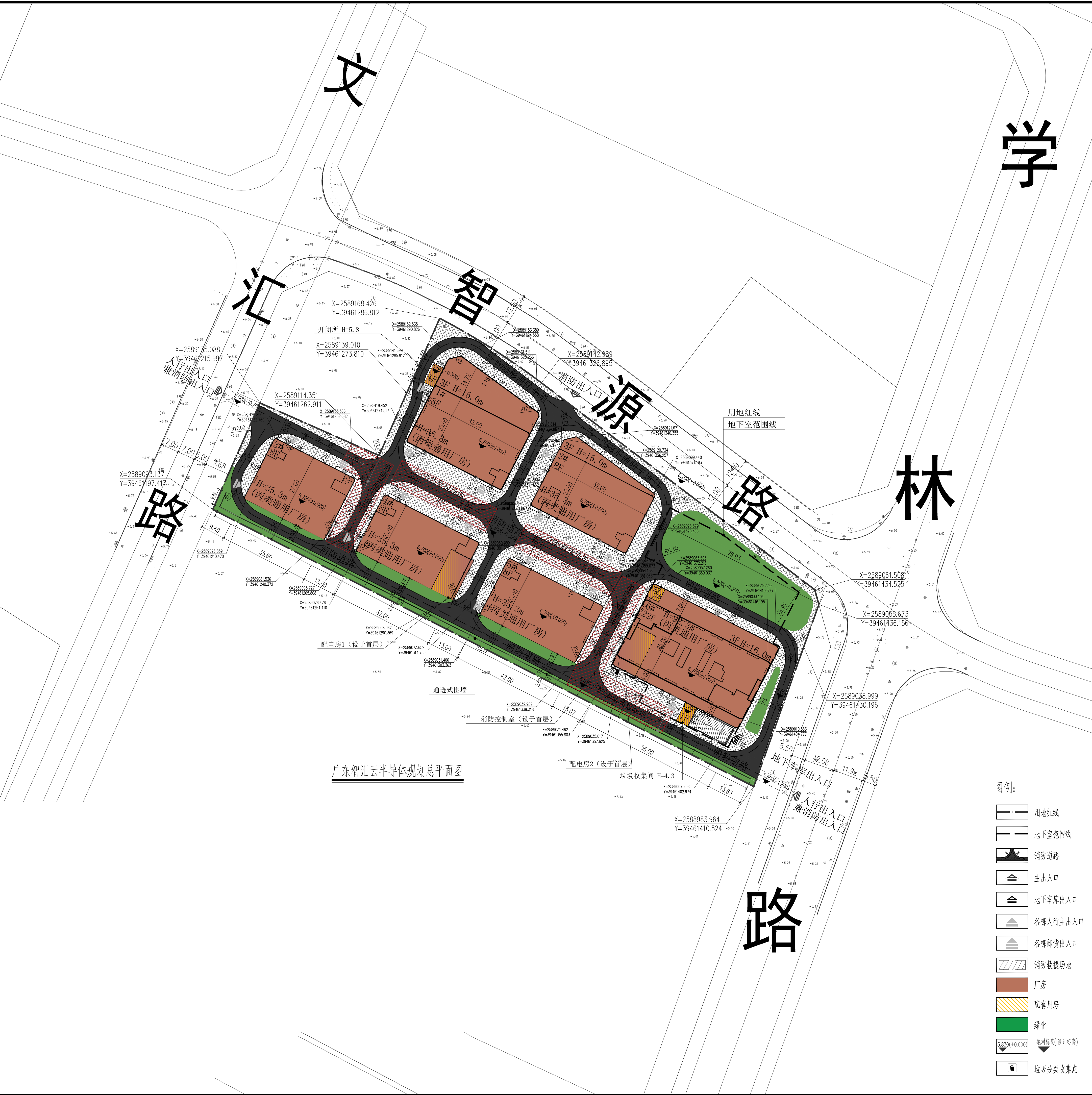
1、项目规划拟建6栋丙类高层通用厂房，布局采用围合式规划布局沿场地周边布置“一”字型高层厂房，用地东北侧为绿地广场其余均为硬化地坪，满足日常车流运作。

2、交通组织：

项目用地北侧设置人行主入口，东西侧及南侧布置消防车及货车出入口，地下室车库出入口设置与项目东南侧。消防车道由2个出入口进出形成厂区环形消防车道，设置4m消防道路，转弯半径12m。对外交通十分便利，作为工企业用地，车辆吞吐量不算大，但是项目兼具货车进出和机动车进出的职能。每个厂房前均设置卸货广场，避免与其他车型干扰。

五、竖向设计：本规划相对标高±0.000相当于绝对标高6.70。园区道路排水坡度皆按照3%进行排水。

(综合) 经济技术指标表			
项目	单位	数据	备注
实用地面积	m²	20000.02	
总建筑面积	m²	79039.18	
总计容建筑面积	m²	79258.87	
其中	1#丙类通用厂房	m²	10737.88
	2#丙类通用厂房	m²	9648.13
	3#丙类通用厂房	m²	8243.40
	4#丙类通用厂房	m²	8770.19
	5#丙类通用厂房	m²	9000.98
	6#丙类通用厂房	m²	32179.14
	开闭所	m²	52.92
	配电房1	m²	262.82
其中	配电房2	m²	278.04
	消防控制室	m²	45.39
	垃圾收集间	m²	40.00
	不计容建筑面积	m²	3734.97
其中	地下车库	m²	3734.97
其中	基底面积	m²	7949.32
	1#丙类通用厂房	m²	1547.51
	2#丙类通用厂房	m²	1231.84
	3#丙类通用厂房	m²	960.35
	4#丙类通用厂房	m²	1070.81
	5#丙类通用厂房	m²	1049.46
	6#丙类通用厂房	m²	2014.07
	开闭所	m²	35.28
	垃圾收集间	m²	40
	建筑密度	%	40%
	容积率	-	3.96
	绿地面积	m²	2594.22
	绿地率	m²	13%
	围墙长度	m	241.69



- 图例:
- 用地红线
 - 地下室范围线
 - 消防道路
 - 主出入口
 - 地下车库出入口
 - 各栋人行主出入口
 - 各栋卸货出入口
 - 消防救援场地
 - 厂房
 - 配套用房
 - 绿化
 - 绝对标高(设计标高)
 - 垃圾分类收集点

平面示意:
KEY PLAN

出图记录
ISSUE NOTES

版次	日期	版次说明
REV.	DATE	DESCRIPTION
A	2022.12	施工图出图

建设单位:
CLIENT

广东智汇云半导体有限公司

广东中美建筑设计院有限公司
East-West Architects Co., Ltd
中国 广州
GUANGZHOU, CHINA
建筑行业甲级 证书编号: A244074396

审定: 陈翼
审核: 郑莉
项目负责: 陈翼
专业负责: 陈翼
校对: 林源原
设计: 陈翼
制图: 陈翼

工程名称
PROJECT
基于智汇云AIOT平台的智能家居产品研发和生产制造项目

子项名称
SUB-PROJECT

图纸名称
SHEET TITLE

总平面图

工程编号	2022-A011	审图号	
专业	建筑	设计阶段	方案
版次	A	比例	1:100
日期	2022.12	图号	Z_01

出图签章
RELEASE STAMP

执业签章
REGISTRATION STAMP

本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效
INVALID UNLESS STAMPED