



规划设计说明

一、设计依据

①. 汕头经济特区保税区规划与国土资源局建设用地规划许可证〔〔2019〕汕保规地字第01号〕。

②. 建设单位提供的设计任务书及提供的相关资料。

③. 国家现行有关规范、规定与其它现行国家有关设计规范、规定、通则以及广东省和汕头市颁布的建筑设计规范、规定。

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018年版)

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》2018年

请建设单位按当地环保部门要求进行环评评价和审批。

二、本图为中海信（汕头保税区）产业园运营基地总平面图，项目设有1栋建筑。

三、现状情况：

本项目位于汕头市保税区E02-2地块，河中路北侧，现状为已出让国有建设用地。

四、建设规模及内容

项目用地面积为9321.4平方米，总建筑面积约为28679平方米，其中厂房建筑面积约为28679平方米。项目计划建设1栋戊类高层厂房，首层面积约为4193平方米，总建筑面积约为28679平方米，其中计容面积约为28467平方米(包含设备用房面积约为1001平方米，室内停车场面积约为1985平方米、厂房面积约为25481平方米)，不计容面积约为212平方米。

五、建筑类型、层数、高度及耐火等级：

建筑类型为戊类厂房，建筑层数为12层，建筑高度为49.95米，其中一到二层层高为4.5米，三到四层层高为4.2米，五到十二层层高为4米，耐火等级为一级。

六、抗震设防等级：

抗震设防类别为丙类，抗震设防烈度为8度0.2g。

七、规划目标：

规划为有特色的产业园区。

八、规划布局：

①. 于地块北侧设置建筑高度小于50m的高层塔楼，于地块南侧设置建筑高度小于24m的裙房。

②. 园区于西侧设置人车共用出入口。

③. 消防车道宽度为4米，满足消防车通行要求。

④. 楼梯与周边已建建筑间距按《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》执行。

九、交通组织

园区于西侧设置人行出入口，机动车出入口设置于地块西北角以及东南角，建筑物四周设有环形消防车道，沿北侧高层长边设消防登高操作场地，满足消防要求。

十、备注

①. 本图根据建设单位提供的地形图及相关资料进行设计。

②. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。

③. 图中坐标为2000国家大地坐标系，1985年国家高程基准，各建筑物正负零标高的绝对高程数值详图中所示，图中尺寸坐标和标高均以米为单位。

④. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间，建筑物（地下室）退红线、道路红线（或城市绿线）的距离。

⑤. 建筑物的定位坐标为轴线交点坐标。

⑥. 图中F表示建筑物地上层数。

⑦. 在景观设计时，登高面和建筑物间不得种植阻碍消防车扑救的高大树木。

⑧. 本规划配套设置消防控制室、发电机房、配电房及水池泵房等设置于一层。

⑨. 海绵城市要求年径流总量控制率≥68%。

⑩. 本项目建筑均为戊类厂房，无需人防防空设计。

图例：

	原有建筑物
	新建建筑物及层数
	道路
	用地红线
	测量定位坐标
	±0.000=5.600
	消防登高场地
	厂区道路线
	绿化
	太阳能庭院灯
	厂区出入口
	H=17.85m
	4.95

技术经济指标

项目	数量	单位	备注
总用地面积	9321.40	m²	
总建筑面积	28679.02	m²	
其中：裙房建筑面积	15902.50	m²	
其中：计容建筑面积	15690.41	m²	
其中：厂房	12704.52	m²	
其中：设备用房	1001.37	m²	
其中：室内停车面积	1984.52	m²	
其中：不计容建筑面积	212.09	m²	二层公共通道
总楼建筑面积	12776.52	m²	
其中：计容建筑面积	12776.52	m²	厂房
其中：不计容建筑面积	/	m²	
总基底面积	4192.77	m²	
其中：裙房占地面积	2626.91	m²	
其中：塔楼占地面积	1565.86	m²	
容积率	3.05		
建筑密度	44.98	%	
绿地面积	933.00	m²	
绿地率	10.00	%	
停车面积	2846.70	m²	
停车率	10.00	%	

分栋技术经济指标

项目	数量	单栋建筑面积	单栋建筑基底面积	单位	备注
总建筑面积	28679.02	/	/	m²	
其中：计容建筑面积	28466.93	28466.93	4192.77	m²	
其中：产G-01	28466.93	28466.93	4192.77	m²	二层公共通道
其中：不计容建筑面积	212.09	212.09	212.09	m²	二层公共通道
其中：产G-01	212.09	212.09	212.09	m²	二层公共通道

中筑设计

中筑（深圳）设计院有限公司

ZHONGZHU(SHENZHEN) DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

建筑工程师 甲级 编号 A244026330

结构工程师 乙级 编号 A244026330

市政行业 乙级 编号 A244026330

特别提示：本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图施工(含CAD文件)提取尺寸，未经许可，不得他用。

Counter Signature

全 签

建 筑 电气 强电 弱电

结 构 暖通 燃气

给排水 绿化

Stamp Area

加施图章处

附注：

本图仅用于工程报建使用。

Examinined

审 定

夏小平

夏小平

Project Principal

项目负责

夏小平

夏小平

Special Field in Charge

专业负责

阮毅锋

阮毅锋

Design Checked

校 对

阮毅锋

阮毅锋

Design

设 计

黄家明

黄家明

Drawn

绘 图

黄家明

黄家明

Client

建设单位

汕头市瑞泰投资发展有限公司

Project Title

工程名称

中海信（汕头保税区）产业园运营基地

Sub-Title

子项名称

中海信（汕头保税区）产业园运营基地01地块

Drawing Title

图样名称

总平面图

Design NO.

设计合同号

20220519001

DWG. NO.

图 号

建施04/51

Date

日期

2023-02

DWG. STYLE

图例

施施

VER. NO.

版本号

第一版

Scale

比例

1:300

规划总平面图 1:300