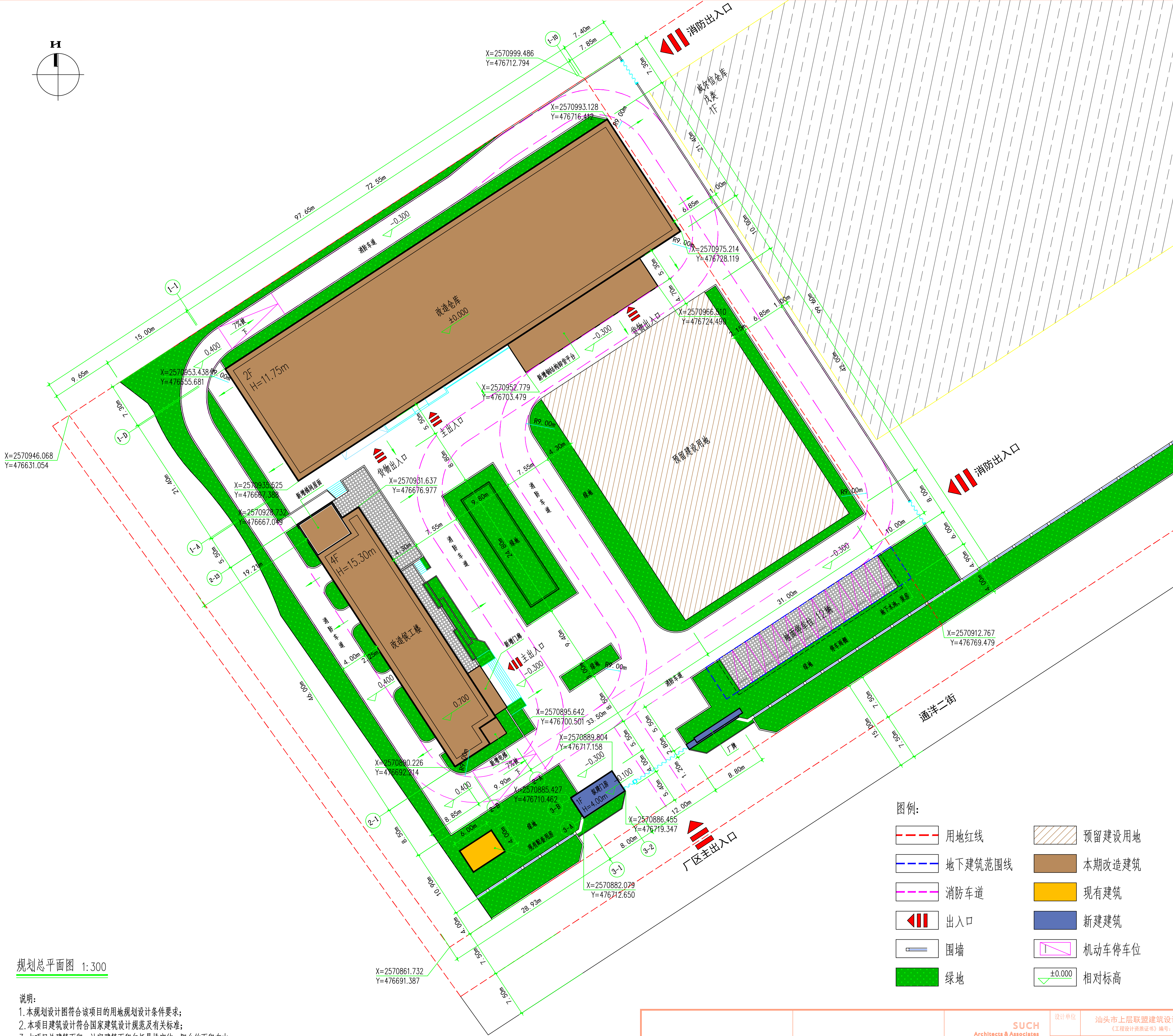
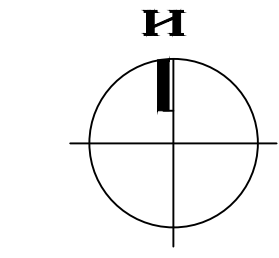
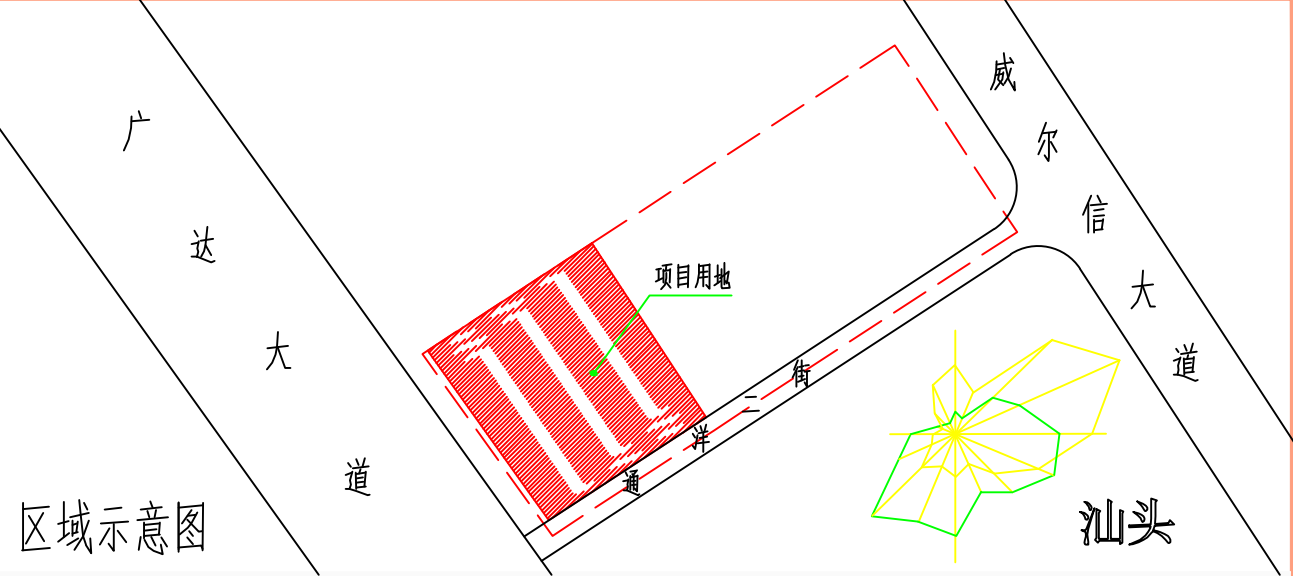




规划总平面图 1:300

说明：
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、计容建筑面积包括是挑实体、阳台的面积在内；
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。



规划经济技术指标表

项 目		内 容		单 位	备 注
		改造前	改造后		
规划总用地面积		9897.7		m ²	
建筑基底面积		2013.37	2202.10	m ²	
其 中	改造	仓库	1552.57	1685.60	m ²
	新建	候工楼	436.80	460.50	m ²
	新建	门房		32.00	m ²
	已建	配套用房	24.00		m ²
建筑密度		20.3	22.2	%	
规划总建筑面积		3287.77	5245.01	m ²	
其 中	仓库	1552.57	3171.65	m ²	
	候工楼	1711.20	1807.36	m ²	
	门房		32.00	m ²	
	配套用房	24.00		m ²	
	地下消防水池		210.00	m ²	
计容建筑面积		4064.06	5035.01	m ²	
其 中	仓库	2328.86	3171.65	m ²	原仓库层高9.8米，按1.5倍计容
	候工楼	1711.20	1807.36	m ²	
	门房		32.00	m ²	
	配套用房	24.00		m ²	
不计容建筑面积			210.00	m ²	地下消防水池
容积率		0.41	0.51		
绿地面积		1919.01		m ²	
绿地率		19		%	
停车数		12		辆	

规划设计说明

一、规划依据
1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《广东省城乡规划条例》
3. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
4. 《城市绿地设计规范》
5. 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
6. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018版)
二、基地分析：
项目用地位于汕头市综合保税区，广达大道北侧，地势平整，用地范围内无保留价值的古迹和古树。
三、现状布局：
本项目为威尔信（汕头保税区）动力设备有限公司威尔信二期仓库改造工程项目。现状厂区内已有1栋单层仓库和1栋多层候工楼，主要出入口设在场地东侧，临通洋二街。厂区内已有道路、绿地等配套。
四、改造内容：
改造内容为对原有1栋单层仓库改造为1栋二层仓库，对原有4层候工楼增设电梯、门廊，屋面增加楼梯间，新建大门及地下消防水池。新建大门位于场地南侧，临通洋二街。厂区内道路、绿地在原有基础上局部改造。厂区设有足够的停车位，及绿化景观，为厂区管理方便、舒适的厂区环境。
五、交通组织：
本项目在地块南侧增设厂区主要出入口，厂区内按有关规范规定设有环形消防车道。
六、配套设施：
厂区内布置硬化广场、花园及绿化等景观活动设施。区内采用雨污分流排水系统，污水通过管道接入至市政污水收集干管。
七、防火等级：
仓库的生产火灾危险性类别为戊类；
仓库、候工楼、门房的建筑耐火等级均为二级。
八、建筑高度：
改造后的仓库为二层坡屋顶钢结构建筑，首层层高5米，二层4.8米（檐口高度），室内外高差0.3米（自室外最低处地面起算），总高度11.75米。候工楼4层，首层3.6米，二至四层3.2米，室内外高差0.3~1.0米，总高度15.3米。门房1层，层高3.6米，室内外高差0.2米，总高度4米。
九、内外地坪标高：
图中标高为绝对标高，以仓库室内标高为相对标高+0.000。
十、消防建筑设计说明：
1、消防车道的净宽度和净高度完成面均不小于4.0米。
2、消防车道与建筑之间设有妨碍消防车操作的障碍物。
3、消防车道的路面及下部管沟暗沟等，均能承受重型消防车的压力。
十一、备注：
1、图中坐标系为2000国家大地坐标系，以米为单位。
2、建筑设计应严格执行有关消防、安全等技术规范规定。
3、本工程为原有建筑改造项目，不涉及新建民用建筑建设，无需增加配套防空地下室设施。
4、本工程海绵城市的年径流总量控制率目标值为35%，实施值为35%；可透水地面面积比例为20%。

图例：

	用地红线		预留建设用地
	地下建筑范围线		本期改造建筑
	消防车道		现有建筑
	出入口		新建建筑
	围墙		机动车停车位
	绿地		相对标高

出图章：	注册章：		设计单位	汕头上层联盟建筑设计事务所有限公司			业 主	威尔信(汕头保税区)动力设备有限公司			审图编号		
			《工程设计资质证书》编号：A244274056（甲级）										
			审 定		设 计		工程项目	威尔信二期仓库改造工程项目		工程子项		项目编号	221142
			审 核				图 名	规划总平面图		比 例	1:300	设计阶段	方案图
			项目负责		校 对		制 图		日 期	2023.04	图 号	A-2	