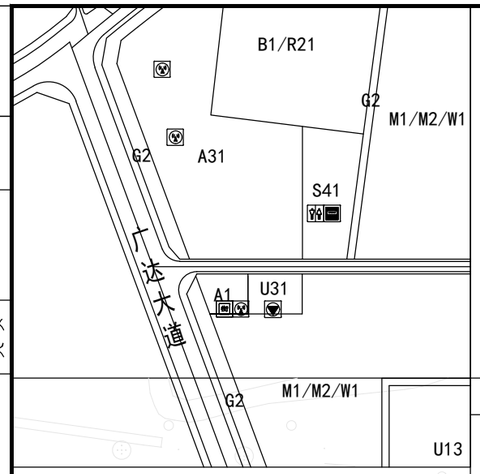
机电 景观 交安 建筑 结构 桥梁 隧道 路线 管道 公 签



区位图

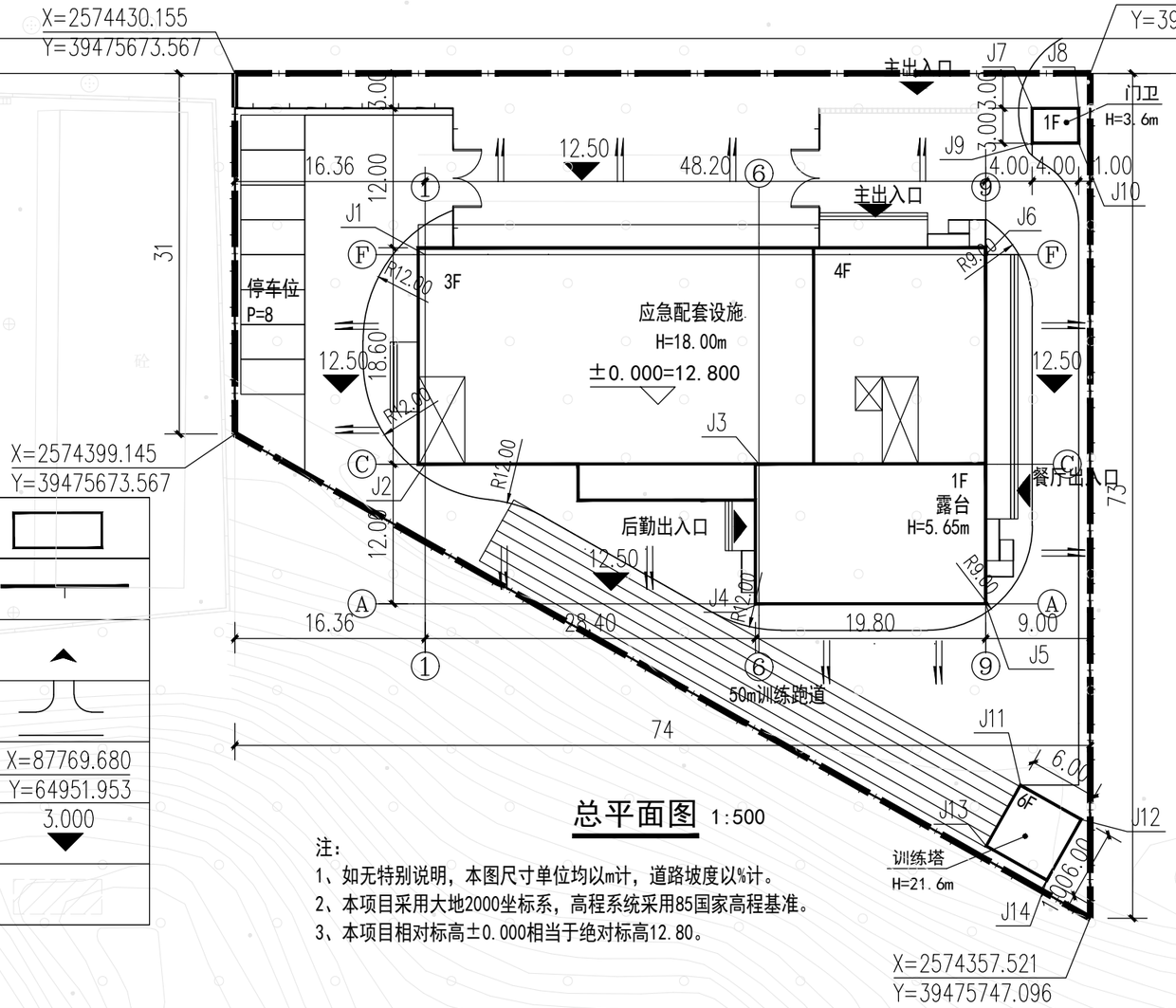
建筑物角点坐标表		
编号	X	Y
J1	2574414.555	39475689.926
J2	2574396.555	39475689.926
J3	2574396.579	39475718.626
J4	2574384.536	39475718.626
J5	2574384.555	39475738.126
J6	2574414.555	39475738.126

编号	X	Y
J7	2574427.155	39475742.126
J8	2574427.155	39475746.126
J9	2574424.155	39475742.126
J10	2574424.155	39475746.126
J11	2574368.960	39475741.125
J12	2574366.004	39475746.346
J13	2574363.738	39475738.169
J14	2574360.783	39475743.390

埭 头 路

N

主要技术经济指标统计表				
项目		计量单位	总量	备注
用地面积		m²	3813	5.72亩
总建筑面积		m²	3379.69	
其中	应急配套设施	m²	3151.69	4层
	门卫	m²	12	平面尺寸3mX4m,1层
	训练塔	m²	216	6层
通透式围墙		m	245	高2.5m,设17m宽电动伸缩门;5m宽平开铸铁大门
建筑基底面积		m²	1239.51	
容积率		个	0.89	
建筑密度		个	32.5%	
绿化率		个	6.9%	
消防车停车位		辆	6	



总平面图 1:500

图例：

新建建筑	
围墙	
出入口	
道路	
坐标	X=87769.680 Y=64951.953
高程	3.000
消防登高场地	

注：
1、如无特别说明，本图尺寸单位均以m计，道路坡度以%计。
2、本项目采用大地2000坐标系，高程系统采用85国家高程基准。
3、本项目相对标高±0.000相当于绝对标高12.80。

规划设计说明：

一、本规划为汕头综保区扩围（北区）及连接段基础设施一期项目应急配套设施总平面图。

二、设计依据：

《汕头经济特区城乡规划条例》（2014版）
《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》（2018版）
《汕头综合保税区及扩围北区一期控制性详细规划（HJ-03001局部、HJ03004、HJ-03005控制单元）》
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《城市消防站设计规范》GB51054-2014
《城市消防站建设标准》建标152-2017
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015

三、现状情况：

本规划用地为汕头综合保税区及扩围北区一期HJ-03001控制单元局部地块，地块位于综合保税区北部广达路与埭头路交汇处。北侧毗邻埭头路，西侧为现状广澳街道办事处，南侧与东侧均为待规划用地。地块现状用地形状为“梯形”，地势平坦便于开发。

四、规划布局及控制要求：

规划拟建设：1栋4层应急配套设施、1栋6层训练塔、1栋1层门卫室。新建应急配套设施使用功能为消防站。本项目新建建筑物防火类别为多层民用建筑，耐火等级为二级，抗震设防烈度为8度（0.2g）。

1、规划依用地形态，拟建1栋4层应急配套设施、1栋6层训练塔、1栋1层门卫室。

2、规划用地北侧设置主出入口，消防车库直接面向城市道路并且退道路红线15m。用地内沿应急配套设施四周设置环形消防车道，用地北侧设置消防登高场地。

3、建筑高度：

4层应急配套设施首层层高为5.7米，二至三层层高为3.9米，四层层高为4.2米，女儿墙高度为1.2米，室内外高差为0.3米，规划建筑高度为19.2米，消防建筑高度为18.0米。

6层训练塔每层层高均为3.6米，女儿墙高度为0.6米，规划建筑高度为22.2米，消防建筑高度为21.6米。

1层门卫室层高3.5米，女儿墙高度为0.6米，室内外高差为0.1米，规划建筑高度为4.2米，消防建筑高度为3.6米。

4、建筑退距：按照《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》要求，通透式围墙与门卫室退道路红线不小于2米；应急配套设施高度≤24米，退让道路红线不小于6米；训练塔为不封闭构筑物，无退让要求。

本项目4层应急配套设施北侧退让用地红线15米，西侧退让用地红线16.36米，东侧退让用地红线9米；6层训练塔南侧及东侧均退让用地红线1米；1层门卫室及通透式围墙北侧退让用地红线3米，东侧退让用地红线1米；应急配套设施与门卫室建筑之间的间距为10米，应急配套设施与训练塔建筑之间的间距为16米，均满足规划退让及消防防火间距要求。

5、配套设施：规划在4层应急配套设施的首层设置消防控制室、发电机房、配电室、泵房，半地下室设置消防水池及生活水池；屋顶设置高位消防水箱。

6、图中坐标为2000国家大地坐标系，85国家基准高程。尺寸单位为米。图中设计标高±0.000处，其绝对标高为12.800。

7、海绵城市设计按年径流总量控制率不小于65%，年径流污染物消减率不小于45%，可透水地面面积比例不小于40%。

8、本项目绿色建筑设计等级为一星级。

9、本项目人防工程设计按地面总建筑面积的4%修建6级（含）以上防空地下室，防空地下室面积为135.19平方米。

广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司	汕头综保区扩围（北区）及连接段基础设施一期项目勘察设计	应急配套设施总平面图	设 计	李丽懿		专业负责	沙俊龙		审 核	林梓欣		日 期	2023.05
			复 核	陈志锋		项目负责	沙俊龙		审 查			图 号	J-Z01