

经济指标表				
项 目		总量 (m²)	备注	
用地面积		8562.60	12.8439亩	
总建筑面积		20888.73		
其中	1#仓储加工楼	18353.39	生产性建筑	
	2#候工楼	2487.34	非生产性建筑	非生产性用房的占地面积与工业项目净用地的占比为4.86%=(368+48/8562.6)=0.0485;
	3#门房	48	非生产性建筑	
不计容建筑面积		401.40	地下消防水池基地面积401.40m²	
计容建筑面积		22671.33		
其中	1#仓储加工楼	20135.99	生产性建筑	首层6.2米需按2倍计容
	2#候工楼	2487.34	生产性建筑	
	3#门房	48	生产性建筑	
容积率		2.44		
建筑密度		30.36%		
建筑基底面积		2600	其中仓储加工楼基底面积:2184.00m²; 候工楼基底面积为368.00m²; 配套用房基底面积为48m²。非生产性用房的占地面积与工业项目净用地的占比为4.86%=(368+48/8562.6)=0.0485;(工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%)。	
绿地率		9.71%	绿地面积831.68m²	
停车位		地面停车位21个		

图 例			
	规划用地红线	1810.618	建筑室内地坪标高
	地下消防水池范围线	1842.418	室外地坪标高
	新建建筑物	31.800	厂区内道路交叉点标高
	道路用地兼消防车道	31.582	市政道路实测标高
	围墙示意	3F H=15.150M	建筑层数及高度
	园区出入口	R=9.00M	转弯半径
	建筑出入口	X=817.702 Y=1049.368	坐标点控制
	消防登高面	L=45.250 i=0.200%	道路坡度及坡长
	绿化用地	==	场地排水方向

规划设计说明:

一、本规划为创驿食品生产及仓储配送项目项目规划总平面图。

二、设计依据:

- 1、《汕头经济特区城乡规划条例》(2014版)
- 2、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(2018版)
- 3、<汕头保税区B09-5地块建设规划设计条件>

三、现状情况: 规划用地位于汕头市广顺路与达洋街交界, 地块性质为工业用地, 地块现状地势相对平坦。

四、规划布局及控制要求:

规划拟建设: 一幢九层仓储加工楼(丙类生产性建筑)、一幢六层候工楼(民用建筑)及一间门房(民用建筑), 耐火等级均为二级。

1. 规划依用地形态, 拟建一幢九层仓储加工楼, 一幢六层候工楼及一间门房。规划在用地南侧达洋街设置厂区主处入口兼消防出入口, 在西侧广顺路设置货车出入口兼消防出入口, 形成环形消防车通道;

2. 建筑高度: 1#仓储加工楼为九层建筑, 首层层高6.50m, 二至八层层高4.5m, 九层层高3.5m, 女儿墙高度为0.4m, 室内外高差0.30m, 总建筑高度为41.50m。2#候工楼为六层建筑, 首层层高4.5m, 二至六层层高为3.6m, 女儿墙高度为1.0m, 室内外高差0.15m, 总建筑高度为22.65m。3#门房为单层建筑, 层高为6m。

3. 建筑间距: 单体建筑南侧临达洋街退道路红线≥26.00m, 西侧相邻地块退道路红线≥9.00m, 东、北两侧建筑单方建筑其退距均满足规划退让及消防防火间距要求。

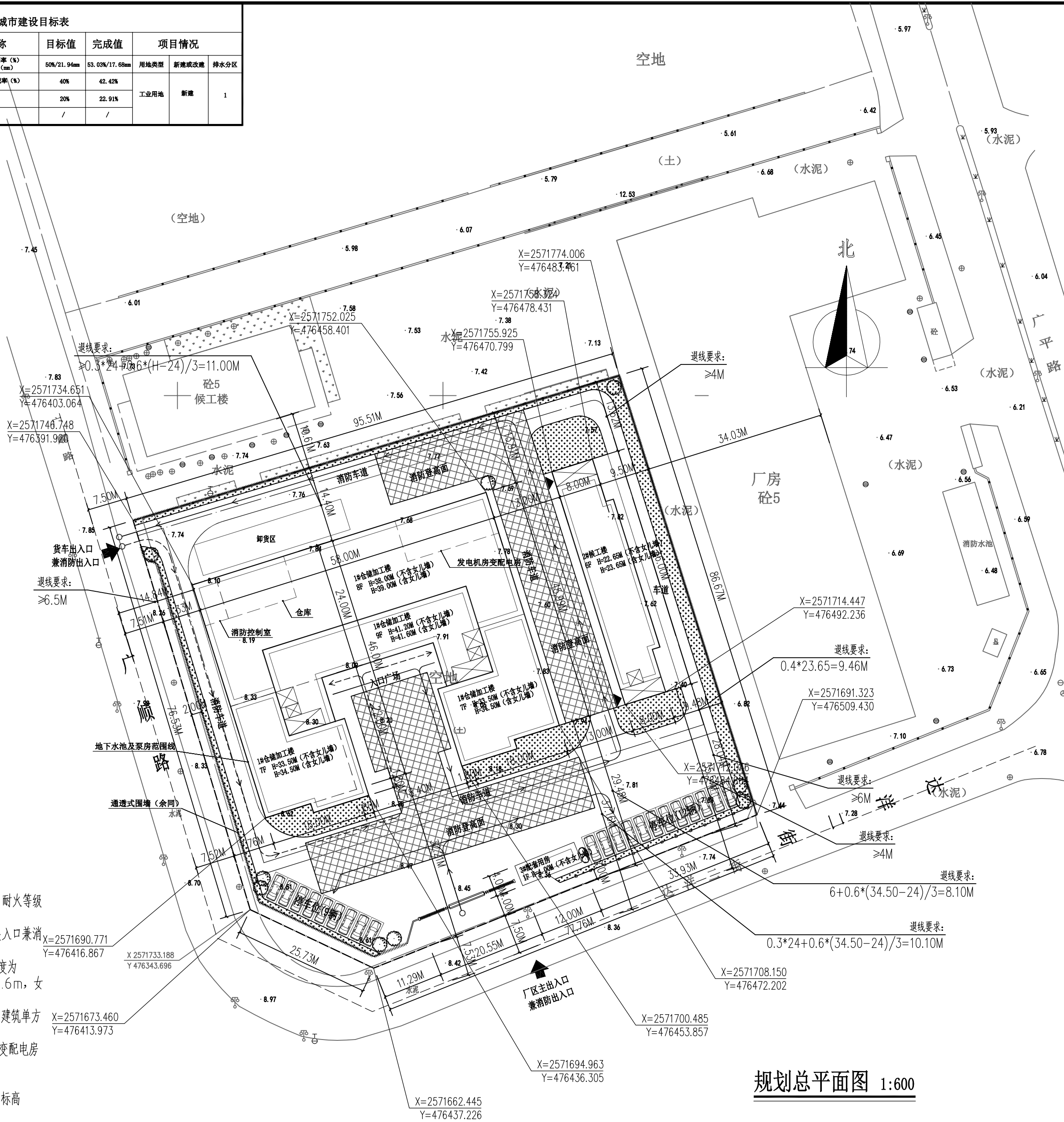
4. 配套设施: 规划在1#仓储加工楼一侧设置地下消防水池; 消防控制中心设于1#仓储加工楼内部, 发电机房及变配电房, 均设置于1#仓储加工楼首层。

5. 抗震等级为8级。

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, 图中设计相对标高±0.00相当于绝对标高8.60米。

备注:

- 1、本规划设计图符合该项目的用地规范条件要求;
- 2、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标注;
- 3、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;
- 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, 愿意承担法律责任;
- 5、本项目候工楼建筑面积: 2487.34m², 门房建筑面积: 48m², 所需设计人防面积为(2487.34+48)×4%=101.41M²。



规划总平面图 1:600



中凡国际
工程设计有限公司
ZHONGFAN INTERNATIONAL DESIGN
ENGINEERING CO., LTD.

建筑行业(建筑工程)甲级 编号A161006428
城乡规划资质乙级 编号【陕】城规编第(20152008)
市政行业(给水工程、排水工程、桥梁工程、道路工程)乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号A261134517

设计单位资质章

注册执业印章

设计单位公章

合作设计单位

附注

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	道路	给排水	暖通	电气

建设单位 CLIENT

汕头创驿仓储服务有限公司

项目名称 PROJECT

创驿食品生产及仓储配送项目

子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE

规划总平面图

设计号 PROJECT No.		
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	张爱萍	张爱萍
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	张爱萍	张爱萍
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	饶兵	饶兵
审核人 EXAMINE & VERIFY	高卫	高卫
校对人 CHECKED	程亚兴	程亚兴
设计人 DESIGNED	刘明	刘明

图别 STATUS	建筑图	图号 DRAWING No.	建-002
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2023.03

中凡国际工程设计有限公司

(本图须加盖我公司出图章, 否则无效)