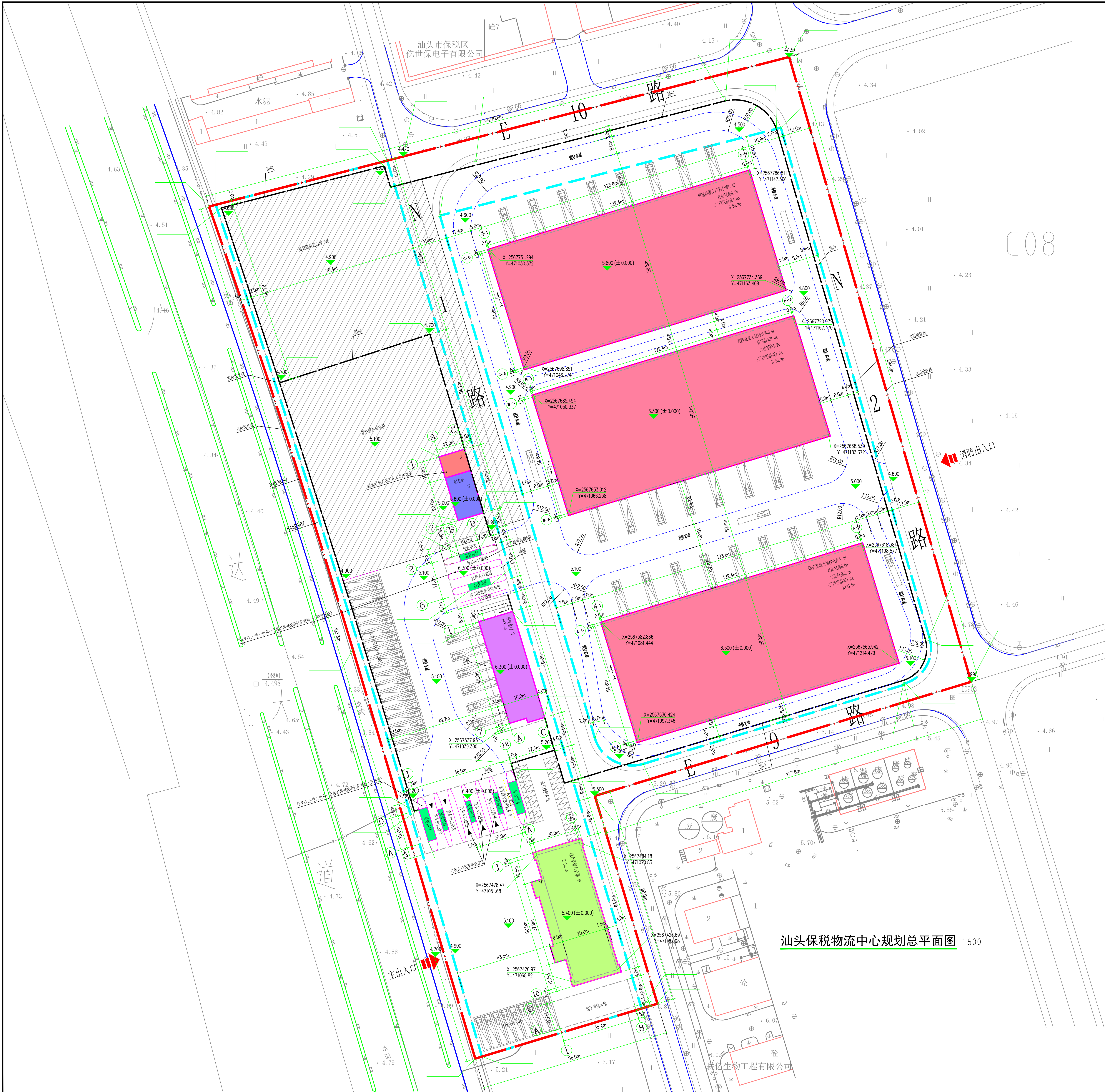




汕头保税物流中心规划总平面图 1:600

位置示意图

风玫瑰

总平面布局指标				
序号	项目	数值	单位	备注
1	规划总用地面积	85013.5	平方米	约127.52亩
2	实用地面积	71675.7	平方米	约107.52亩
3	总建筑面积	91994.63	平方米	
	钢筋混凝土结构仓库A	28226.38	平方米	
	钢筋混凝土结构仓库B	28226.38	平方米	
	钢筋混凝土结构仓库C	28226.38	平方米	
	综合监管办公楼	4951.49	平方米	
	罚没仓库	784.00	平方米	
	外卡口	785.00	平方米	
	内卡口	433.00	平方米	
	垃圾收集站兼工作人员休息室	120.00	平方米	
	配电房	240.00	平方米	
4	建筑容积率	1.28		
5	建筑占地面积	24097.45	平方米	
	钢筋混凝土结构仓库A	6751.04	平方米	
	钢筋混凝土结构仓库B	6751.04	平方米	
	钢筋混凝土结构仓库C	6751.04	平方米	
	综合监管办公楼	1533.49	平方米	
	罚没仓库	784.00	平方米	
	外卡口	690.00	平方米	
	内卡口	476.84	平方米	
	垃圾收集站兼工作人员休息室	120.00	平方米	
	配电房	240.00	平方米	
6	建筑密度	33.6%		
7	集装箱重箱堆场面积	15200.00	平方米	集装箱堆场面积按10000平方米计算
8	停车场面积	4400	平方米	
	待报关停车场	1500	平方米	大货车停车位9个
	监管业务区域停车场	2100	平方米	大货车停车位20个
业务楼停车场	800	平方米	小车停车位27个	

规划设计说明

一、本项目位于汕头市达濠岛保税区内，规划总用地面积为85013.5㎡，总实用地面积为71675.7㎡。

二、规划设计依据

- 《汕头市经济特区城乡规划管理条例》
- 《汕头市保税区【2016】5号汕头保税区C08、C10地块规划要点》
- 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014
- 甲方提供的1:1000的地形图
- 国家相关规范要求

三、规划布局及内容

- 总体布局：根据任务书要求及用地条件情况，C10地块临广大道，设置整个项目的主要主入口，次出入口设置在N2路上作为满足消防疏散要求的第二出入口。
- 功能设计：

外卡口区域：设置一栋四层综合监管办公楼、待报关停车场和业务楼停车场。综合监管办公楼一层设置报检大厅及相关配套用房，二至三层设置业务办公室、会议室、视频监控室、开水间等，四层为跨境电商。

内卡口区域：设置一栋一层监管查验区、2100平方米监管业务区域停车场和一个6700平方米的集装箱堆场。监管查验区设置海关查验区、查验平台和监管用房，查验平台高度为1.2米，宽度为8米，加设可调节升降台，并设置供叉车使用的坡道和人行台阶，满足集装箱日常使用要求。

仓储设施区：设置三栋四层钢筋混凝土结构仓库和一个8500平方米的集装箱重箱堆场。其中三座仓库为单边停车，仓库首层卸货平台宽度为7.4米，卸货平台高度为1.2米，加设可调节升降台并设置供叉车使用的坡道和人行台阶，满足集装箱日常装卸要求。
- 双卡口设计：

外卡口：设置三进二出和一个客车道兼消防车道及人行通道共六条车道，总宽度为40米，三条入口各一条地库荷载80T，内卡口：一进一出和一个客车道兼消防车道及人行通道和一个顶面通道共四条车道，总宽度为25.6米，出口一条地库荷载80T，车道均设置自车牌照识别系统及电子地磅。
- 层高设计：

综合监管办公楼：首层层高4.5米，二至四层层高为3.6米，第四层层高为4.7米，室内外高差为0.3米，建筑总高度为16.7米。

综合查验区：查验平台高度为1.2米，罚没仓库层高为7米，建筑总高度为8.2米。

钢筋混凝土结构仓库A、B、C：A、B、C三层：查验平台高度为1.2米，宽度为8米，A、B、C三层：首层、二层、三层层高为4.2米，建筑总高度为12.6米。

三至四层层高为4.2米，建筑总高度为23.8米，C座仓库首层层高为4.5米，三至四层层高为4.5米，建筑总高度为23.2米。
- 围网设计：

中心区、外区之间设置隔离围网，隔离围网为不间断全封闭式隔离设施，隔离围网距离地面的总净高度为3.2米，设置24小时红外线监控系统，围网退用地红线不小于2米。
- 建筑退线：建筑退广大道用地红线不少于4.0米，建筑间距满足有关技术规定要求。
- 消防设计：
 - 广大道设置消防主入口，N2路设置消防次入口。外卡口和内卡口均设置一条车道为客车道兼消防车道，车道净宽度和净高度均不小于4米。
 - 区内建筑均为多层建筑，消防车道宽度最小为4米，转弯半径不小于12米，满足消防规范及集装箱日常使用要求。
 - 仓库最小间距为12米，满足规范要求。仓库储存物品的火灾危险性等级为二级，每座仓库的最大允许占地面积为4800平方米，每个防火分区面积为1200平方米，设置自动火灾报警系统，仓库最大允许占地面积和每个防火分区面积可增加一倍。每个防火分区设置两个疏散出口，疏散距离满足规范要求。
- 停车场设计：设置待报关停车场、业务楼停车场及监管区域停车场，其中待报关停车场泊位9个，业务楼停车场泊位为27个，监管区域停车场泊位为20个。

四、备注：

- 图中坐标为汕头坐标系，黄海高程系统，图中以米为单位。
- 本图中文字标注的技术经济指标与图纸所示相一致，设计单位对图纸的各项计算数据的真实性和准确性负责，并承担因设计、制图等不当手段而产生的一切法律责任。

图例：

总用地红线

实用地红线

建筑轮廓线

保税区

综合监管办公楼

监管用房

罚没仓库

垃圾收集点

公厕

围网

堆场

配电房

绝对标高

出图章：

注册章：

广东新长安建筑设计院有限公司

Guangdong Xinchang'an Architectural Design Institute Co., Ltd.

建筑工程专业设计证书：A140002559 城乡规划甲级资质证书：[建]城规证（141338）号

审 定 李旭升 项目负责 陈顺发 专业负责 陈顺发 兴建单位 汕头保税物流中心有限公司 图 副 方案-01

审 核 林 珊 校 对 蔡梦玉 建筑设计 黄晓英 工程名称 汕头保税物流中心 第 01 页 共 1 页

未填写“施工图审查合格书编号”的图纸不得作为正式施工图使用