



点号	X	Y	点号	X	Y
J1	2565855.263	472073.942	J4	2566048.160	472067.456
J2	2565923.577	472032.734	J5	2565917.919	472137.982
J3	2565997.303	471992.312	J6	2565895.123	472132.446

项目	内容	备注
用地总面积 (m ²)	16514.1	24.7712亩
实用地面积 (m ²)	14455.9	21.6839亩
总建筑面积 (m ²)	34482.8	
其中	计容建筑面积 (m ²)	33691.4 不包括地下室、架空层
	办公楼 (m ²)	3291.0
	厂房 (m ²)	26115.84
	候工楼 (m ²)	4284.56
	不计容建筑面积 (m ²)	791.4
其中	办公楼地下室 (m ²)	638.4
	厂房连廊架空层 (m ²)	153.0
容积率	2.33	
基底面积 (m ²)	6533.4	
其中	办公楼 (m ²)	647.4
	厂房 (m ²)	5151.0
	候工楼 (m ²)	735.0
建筑密度	45.2%	
绿地率	10.0%	绿化面积1445.6
停车率	10.0%	停车面积1445.6

备注: 1:本图以米为单位
2:以上面积指标不包括门面面积(30.8m²)。

规划设计说明:

- 规划依据: 本规划依据汕头保税区规划与国土资源局出具的《汕头保税区A03-4地块规划设计条件》(汕保规国设【2017】1号)和《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》等有关法律法规执行。
- 区位状况: 本项目位于汕头保税区A03-4地块。
- 总体布局及建筑性质: 本项目拟建1幢多层通用厂房,1幢多层办公楼和1幢多层候工楼,厂房按生产的火灾危险性分类为丁类,建筑耐火等级二级。
- 建筑高度: 厂房室内外高差0.3米,首层6.9米,二层层高5米,三至五层层高3.9米,建筑总高度23.9米; 办公楼室内外高差1.60米,地下室高度3.6米,首层4.5米,二至五层层高3.6米,建筑总高度20.5米; 候工楼室内外高差0.3米,首层4.5米,二至六层层高3.2米,建筑总高度20.8米。建筑室外地坪标高较厂区外道路路牙高0.2米。
- 排水消防: 用地内采用雨污分流,雨水接市政排水管,污水接市政污水管网,用地内设2个消防栓。
- 建筑退线: 建筑退线如图。
- 本规划设计图附合该项目的用地规划设计条件要求。
- 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准。
- 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。
- 我单位承诺计算的各项规划技术指标和图纸一致、真实,若有虚假、瞒报、造假等不正当手段,愿承担法律责任。
- 本图平面采用89汕头坐标系,标高±0.000相当于E2路中提高0.5米。

注册师执业章: _____ 出图章: _____

电气 空调设备
建筑 结构 给排水



总平面图 1:600



厂房	办公楼	候工楼	门房	绿化	用地红线	用地总界线	道路	通透式围墙
[Brown Box]	[Yellow Box]	[Purple Box]	[Red Box]	[Green Box]	[Red Dashed Line]	[Red Solid Line]	[Blue Line]	[Purple Dashed Line]

汕头市升平建筑设计院有限公司				《工程设计证书》编号: A144014425 证书级别: 甲级		施工图审批号	
审定	胡元容	校对	郑君瑜	建设单位	广东安创塑业有限公司	业务号	2017-026S
审核	黄上进	设计	孙惠杰	项目名称	厂房及配套工程	设计阶段	方案
项目负责人	郑少雄	设计		图纸内容	总平面图	图号	FZ01
专业负责人	郑少雄	制图				日期	2017.9