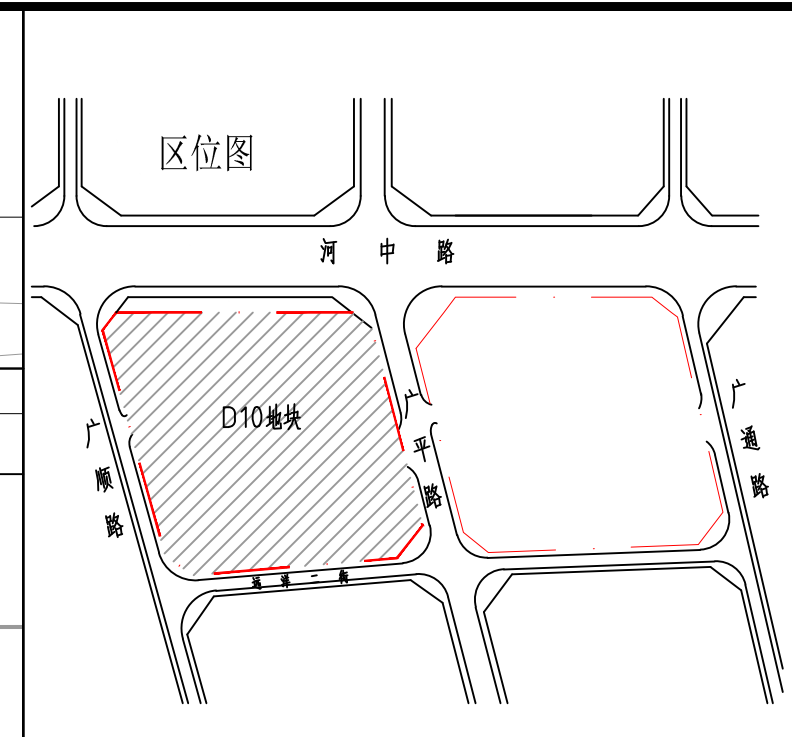
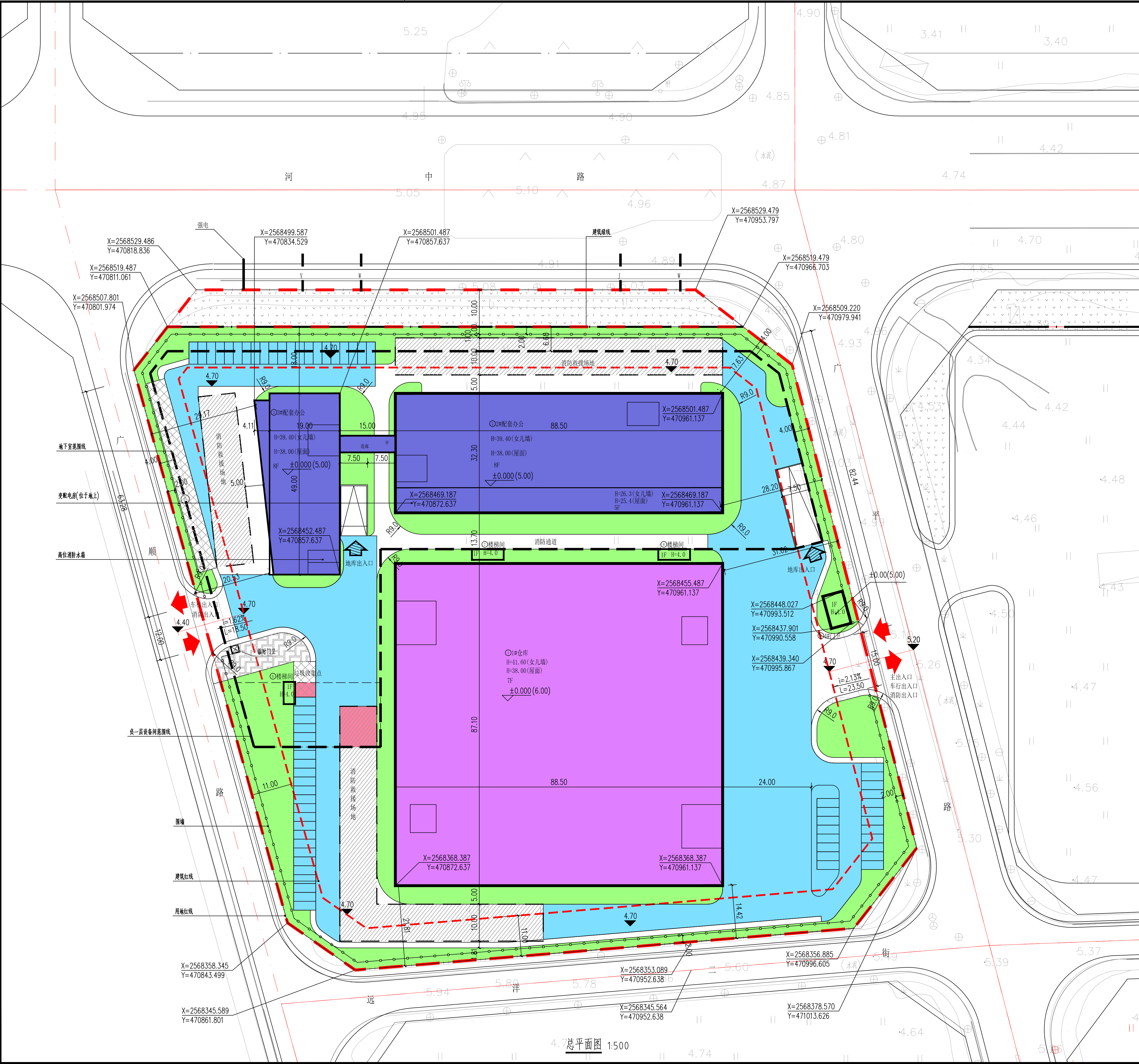


图例	说明
1	仓库
2	门卫
3	用地红线
4	建筑红线
5	消防车道
6	消防水池
7	消防登高场地
8	消防扑救面
9	消防疏散楼梯
10	消防疏散通道
11	消防疏散出口
12	消防疏散入口
13	消防疏散出口
14	消防疏散入口
15	消防疏散出口
16	消防疏散入口
17	消防疏散出口
18	消防疏散入口
19	消防疏散出口
20	消防疏散入口
21	消防疏散出口
22	消防疏散入口
23	消防疏散出口
24	消防疏散入口
25	消防疏散出口
26	消防疏散入口
27	消防疏散出口
28	消防疏散入口
29	消防疏散出口
30	消防疏散入口
31	消防疏散出口
32	消防疏散入口
33	消防疏散出口
34	消防疏散入口
35	消防疏散出口
36	消防疏散入口
37	消防疏散出口
38	消防疏散入口
39	消防疏散出口
40	消防疏散入口
41	消防疏散出口
42	消防疏散入口
43	消防疏散出口
44	消防疏散入口
45	消防疏散出口
46	消防疏散入口
47	消防疏散出口
48	消防疏散入口
49	消防疏散出口
50	消防疏散入口
51	消防疏散出口
52	消防疏散入口
53	消防疏散出口
54	消防疏散入口
55	消防疏散出口
56	消防疏散入口
57	消防疏散出口
58	消防疏散入口
59	消防疏散出口
60	消防疏散入口
61	消防疏散出口
62	消防疏散入口
63	消防疏散出口
64	消防疏散入口
65	消防疏散出口
66	消防疏散入口
67	消防疏散出口
68	消防疏散入口
69	消防疏散出口
70	消防疏散入口
71	消防疏散出口
72	消防疏散入口
73	消防疏散出口
74	消防疏散入口
75	消防疏散出口
76	消防疏散入口
77	消防疏散出口
78	消防疏散入口
79	消防疏散出口
80	消防疏散入口
81	消防疏散出口
82	消防疏散入口
83	消防疏散出口
84	消防疏散入口
85	消防疏散出口
86	消防疏散入口
87	消防疏散出口
88	消防疏散入口
89	消防疏散出口
90	消防疏散入口
91	消防疏散出口
92	消防疏散入口
93	消防疏散出口
94	消防疏散入口
95	消防疏散出口
96	消防疏散入口
97	消防疏散出口
98	消防疏散入口
99	消防疏散出口
100	消防疏散入口



技术经济指标 (D10地块)

(一) 主要技术经济指标

序号	名称	单位	数量	备注
1	用地总面积	m ²	40529.80	物流仓储用地
2	其中			
3	道路面积	m ²	11246.80	
4	实用面积	m ²	29283.00	
5	总建筑面积	m ²	99108.71	
6	计容总建筑面积	m ²	87802.54	
7	计容积率	-	3.0	1.6≤FAR≤3.0
8	不计容建筑面积	m ²	11306.17	
9	建筑占地面积	m ²	11755.09	
10	建筑密度	%	40.14%	25%≤BD≤45%
11	总绿地面积	m ²	5519.30	
12	绿地率	%	18.85	10%≤GP≤20%
13	行政办公及生活服务设施占地比	%	6.99%	≤7%
14	行政办公及生活服务设施计容建筑面积占比	%	19.79%	≤20%
15	机动车停车位面积	m ²	6991.98	

注：D10地块地面停车位不足，均在地下室及D09地面补充。办公配套的占地比与计容面积比均是以两地块的总量为计算标准。

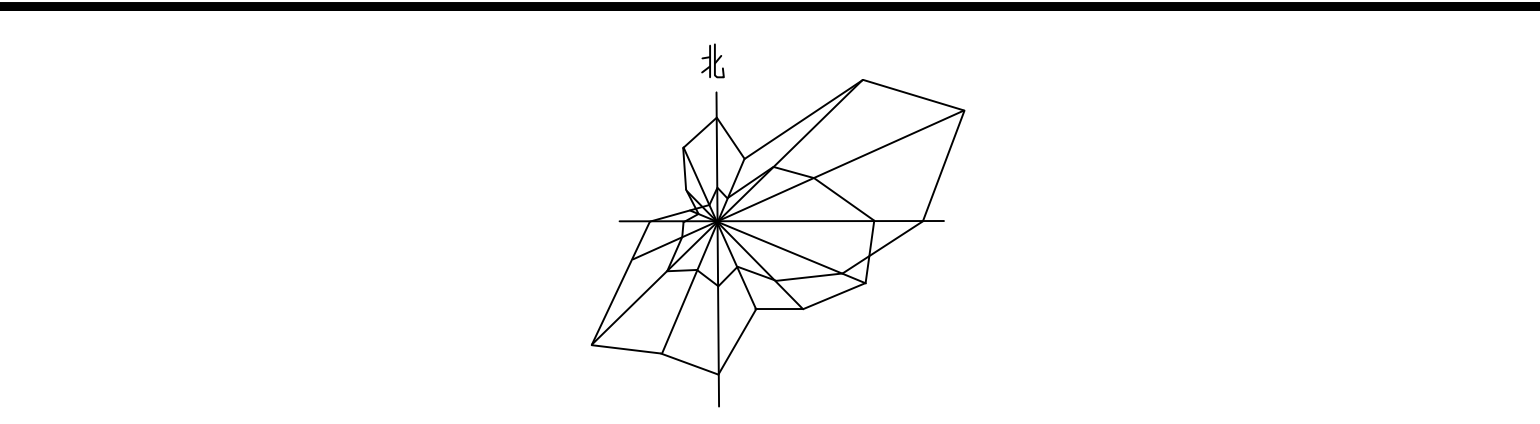
名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例
1 仓库		4 设备间		7 建筑退线		10 车流出入口	
2 门卫		5 绿地		8 消防救援场地		11 机动车停车位	
3 用地红线		6 消防车道		9 机动车停车场		12 自行车停车	
13 办公		14 地下室范围线		给排水		污水管	

技术经济指标 (D09-2地块)

(一) 主要技术经济指标

序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	38213.20	物流仓储用地
2	其中			
3	道路面积	m ²	11272.40	
4	实用面积	m ²	26940.80	
5	总建筑面积	m ²	54886.43	其中设各间432m ²
6	计容总建筑面积	m ²	80822.37	
7	计容积率	-	3.0	1.6≤FAR≤3.0
8	建筑占地面积	m ²	12049.5	
9	建筑密度	%	44.73%	25%≤BD≤45%
10	总绿地面积	m ²	4571.16	
11	绿地率	%	16.97%	10%≤GP≤20%
12	停车位面积	m ²	8082.2	10%

注：建筑层高超过8米，计容建筑面积按2倍计算。注：D09-2地块配套及人防在D10地块统一配建使用。



(二) 各单项主要经济技术指标

建筑名称	层数	建筑面积 m ²	基底面积 m ²	计容建筑面积 m ²	结构形式	建筑高度 m	耐火等级
①#仓库	7	51323.86	7708.35	51323.86	混凝土框架	38.00(屋面) 41.60(女儿墙)	一级
②#配套办公	8	24037.65	2858.55	24037.65	混凝土框架	38.00(屋面) 39.40(女儿墙)	二级
③#配套办公	8	9053.05	1002.71	9053.05	混凝土框架	38.00(屋面) 39.40(女儿墙)	二级
④#门卫	1	49.50	49.50	49.50	混凝土框架	4.00	二级
⑤#连廊	4	270	67.50	270	混凝土框架		二级
⑥#楼梯间	1	18.60	18.60	18.60	混凝土框架	4.00	二级
⑦#楼梯间	1	24.94	24.94	24.94	混凝土框架	4.00	二级
⑧#楼梯间	1	24.94	24.94	24.94	混凝土框架	4.00	二级
地下室	-1	11306.17 (本地地下室在2#、3# 配套办公地下)	0.00	0.00	混凝土框架	4.50	一级

规划设计说明：

一、项目概况

本项目位于广东省汕头市汕头保税区南侧，东临广平路，西接广顺路，北靠河中路，南面远洋二街。D10地块用地面积为40529.80平方米，净用地28283.00平方米，本次共建设高层仓库一栋，高层配套办公两栋，门卫室一栋。本项目仓库建筑性质为高层丙二类库房。

二、设计依据

1. 《汕头保税区D10地块规划设计条件》。

2. 《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]。

3. 甲方提供的市政道路设计资料及地形图。

4. 国家及汕头市有关的规范、条例等。

5. 《汕头经济特区城乡规划技术规范》。

三、规划布局及内容

(一)、平面布局

D10地块与广平路平行布置，装卸区在仓库东侧和西侧布置，场地东北角和西南角利用地形，布置为停车区域，北面布置为配套办公区域。广平路一侧的主出入口主要为货车通行，广顺路一侧的次出入口主要为办公小汽车通行。

(二)、交通组织

D10地块主出入口设置在广平路，消防(办公)口设置在广顺路，货车由主出入口进入园区后，直接进入装卸区，各层装卸作业后可从主出入口驶出。行政办公车辆及非机动车则通过西侧消防口进出园区，靠近入口处均设有车辆停放区。

(三)、竖向设计

地块用地高差较小，场地基本采用横坡排水方式，场内标高均略高于市政路标高，满足规划设计要求。

四、建筑方案设计

(一)、平面设计

D10地块，仓库部分设计为地面七层，配套办公设计为地面八层，地下一层，仓库平面采用9.5x9米开间的柱网，配套办公楼一、二层为服务大堂，三、八层布置办公室。

(二)、剖面设计

本项目高度限高50米，仓库设计为七层，一、二层层高设计为7.85米，三-七层层高为4.2米，配套办公部分一层层高为8.3米，二-九层层高为4.2米，地下室层高为4.5米，满足规划要求。

(三)、立面设计

本项目立面设计打破传统仓库设计手法，通过体块的穿插组合，使建筑更为现代，更富有工业美感。建筑色彩以银白色金属板和蓝灰色调为主，整个建筑形象现代新颖，具有时代感。力求反映出现代仓储建筑形象的发展方向，丰富汕头保税区的景观，在区域内的仓库建筑形象中扮演重要角色。

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组审核专用章

工程设计出图专用章

版次	日期	摘要
NO	DATE	ABSTRACT
修 改		
REVISIONS		
项目名称	宝能(汕头)国际供应链物流中心项目二期	
子项名称	总图	SUB ITEM
建设单位	汕头市宝能物流有限公司	CONTRACTOR
工程代号	SZ1811	JOB NUMBER
设计阶段	方案报建	STAGE
职 责	姓名	签署
项目负责人	李国仪	
PROJECT CHIEF		
专业负责人	何 磊	
CHIEF		
审 核	董 昊	
APPROVE		
校 对	张 路	
CHECK		
设 计	朱丽军	
DESIGN		

图 名

总平面图

TITLE

图 号

SZ-01

DRAWN NO

比 例

1:500

SCALE

日 期

2018.11

DATE

北方工程设计研究院有限公司

STATE NORINDAR INTERNATIONAL

设计资质等级:甲级 证书号 A113001255