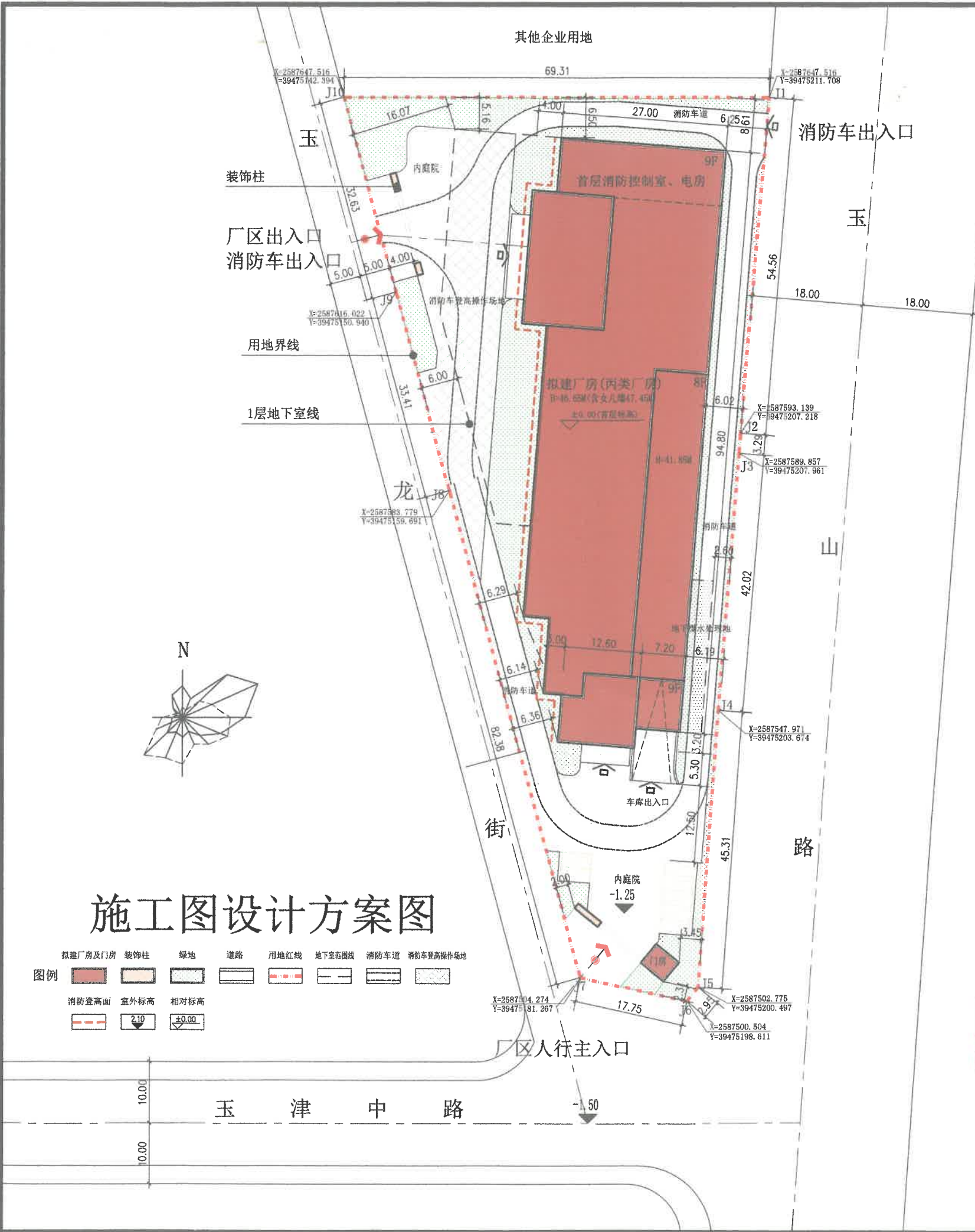




界址点坐标			
序号	座标	边长	
J1	2587647.516	39475211.708	54.56
J2	2587593.139	39475207.218	3.29
J3	2587589.857	39475203.674	42.02
J4	2587547.971	39475200.497	45.31
J5	2587502.775	39475198.611	2.95
J6	2587500.504	39475198.611	17.75
J7	2587504.274	39475181.267	82.38
J8	2587583.779	39475159.691	33.41
J9	2587616.022	39475150.940	32.63
J10	2587647.516	39475142.394	69.31
J11	2587647.516	39475211.708	



综合技术经济指标一览表			
项目	单位	内容	备注
建筑(净)实用地面积	m²	6359.23	9.539亩
总建筑面积	m²	26793.53	
其中 计容建筑面积	m²	29476.85	23226.32(计算建筑面积)
其中 厂房面积	m²	29442.11	23191.58(计算建筑面积)
其中 风井面积	m²	4.74	室外风井
其中 门房面积	m²	30	
不计容建筑面积	m²	3567.21	
其中 架空面积	m²	-	
其中 1层地下室	m²	3567.21	
容积率		4.64	≥3.5
基底建筑面积	m²	2690.00	
其中 厂房基底面积	m²	2660.00	
其中 门房基底面积	m²	30.00	
建筑密度	%	42.30	≥30%
规划绿地总面积	m²	960.00	
绿地率	%	15.10	≤20%
机动车停车面积	m²	2120	总泊车位66个
其中 地下停车面积		1840	泊车位59个
其中 地面停车面积		280	泊车位7个(充电桩车位)

特别备注：地块建筑限高≤48米，建(构)筑物海拔限高≤52米。

规划设计说明：

一、现状情况：本项目的用地位于汕头市珠津工业区，用地南向玉津中路，西向玉龙街，东向玉山路，北向其他企业用地。

二、规划依据

1、《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]

2、《汕头市经济特区城乡规划管理技术规定》

三、规划布局及内容

1. 用地性质：二类工业用地(M2)

2. 总体布局：结合用地狭长的地形布置1幢9层厂房，设一层地下室。

3. 道路交通：厂区的主次入口均设于西向的玉龙街。

4. 配套设施：设消防控制中心、消防泵房、消防水池、配电房等设施。

5. 建筑高度：本目标高±0.000相当于玉龙街与玉津中路道路中轴线交点提高1.50M，区内外高差0.25M。拟建厂房建筑首层室内外地形差1.25M，首层层高为8.00M，二层层高5.60M，三至八层层高4.50M，九层层高4.80M，女儿墙高度0.80M，建筑总高度为46.65M，含女儿墙高度47.45M。

6. 项目海绵城市控制指标：年径流总量控制率不小于40%，可透水地面面积比例不小于20%。

7. 本图以米为单位，平面采用北京坐标系、竖向采用85(黄海)国家高程基准。

四、消防设计说明：

1、厂房为高层丙类厂房，耐火等级为一级；

2、安全疏散：按照规范要求设置建筑的疏散楼梯；

3、消防救援：厂区内设置不小于4米宽消防车道，高层厂房设置消防车登高操作场地，厂房每层外墙设置可供消防人员进入窗口。

五、四点说明：

1. 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；

2. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；

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，愿承担法律责任。



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：王猛

注册号：4407442-002

有效期：至2023年12月31日

单位名称：广东建联建筑设计有限公司

业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级

资质证书编号：A244074426

出图章：2023年12月31日

廣東建聯建築設計有限公司			
KINGLINK DESIGN & DEVELOPMENT CONSULTANTS LTD.		电话：0754-88387095	地址：汕头市龙湖区玉津中路与玉山路交界西北侧地块通用厂房项目
Approved 审定	Design Checked 校核	Status 图别	方案图
Checked 审核	Design 设计	Drawing NO. 图号	
Project Approved 工程总负责	Design 设计	Date 日期	2023.11
Special Field in Charge 专业负责人	Design 设计	Design NO. 设计号	23-K-004