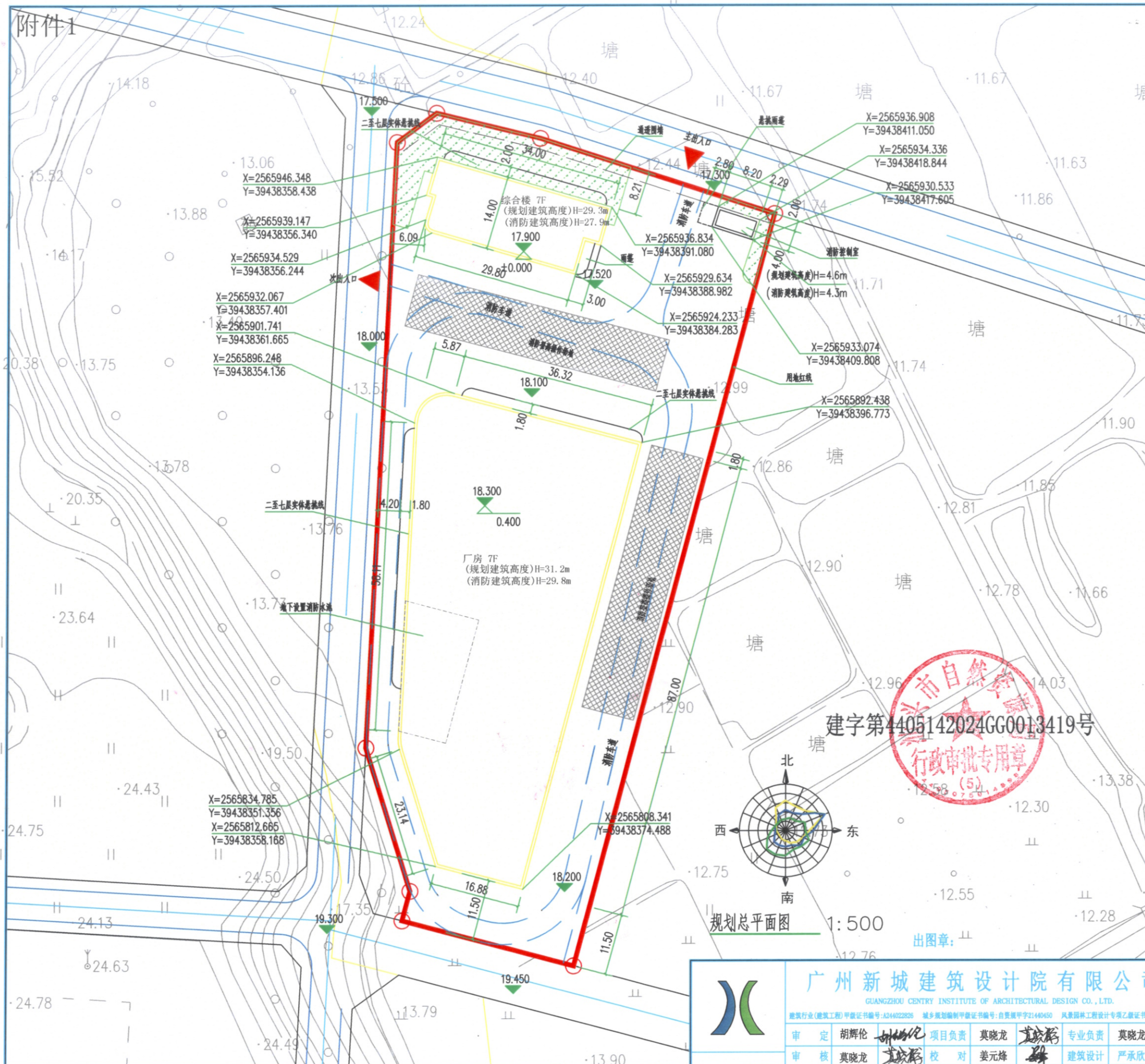


附件1



规划技术指标

内容	备注
总用地面积 (M ²)	8353.03 12.53亩
实用地面积 (M ²)	8353.03 12.53亩
总建筑面积 (M ²)	25364.56
其中	
厂房 (M ²)	21675.29 其中地下室及水池为290.86平方米
综合楼 (M ²)	3650.87
消防控制室 (M ²)	38.40
计容总建筑面积 (M ²)	29506.45
其中	
厂房 (M ²)	25817.18 首层按2.0计容
综合楼 (M ²)	3650.87
消防控制室 (M ²)	38.40
建筑基底面积 (M ²)	3397.61
其中	
厂房 (M ²)	2905.61
综合楼 (M ²)	448.00
消防控制室 (M ²)	44.00
容积率	3.53
建筑密度 (%)	40.68
绿地率 (%)	5.61 绿地总面积为468.45平方米

图例:

- 用地红线
- 消防车道
- 消防车登高操作场地
- 拟建建筑
- 绿地
- 室外绝对标高
- 绝对标高
- 相对标高

规划设计说明:

一、规划依据

- 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)
- 《城市绿地设计规范》
- 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
- 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版)
- 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
- 《民用建筑通用规范》GB55031-2022

二、用地条件:

项目用地为“汕头市佳金胶制品有限公司环保型胶制品生产加工项目”，用地北面、南面、西面临道路，东面临其它规划用地。

三、规划布局:

用地北面拟建一幢7层综合楼及一幢一层消防控制室，南面拟建一幢7层厂房，建筑耐火等级二级，厂房为丙类厂房。用地北面设置通透围墙，其它面均不设置围墙。

四、交通组织:

厂区消防出入口及主出入口设于用地北侧。建筑沿长边设消防车登高操作场地，并设置环形消防车道，转弯半径为12.00m，消防车道及消防车登高操作场地按满载总重不大于30吨设计；消防车道路面、登高场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等应能承受重型消防车的压力，消防车道、登高场地与建筑物之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。

五、配套设施:

于入口处设置消防控制中心，于厂房首层设置配电房，消防水池、泵房设置于厂房地下。

六、建筑高度:

新建厂房为7层丙类厂房，首层层高6.0m，二层为4.6m，三至七层均为3.8m，女儿墙高1.4m，室内外高差0.2m，规划建筑总高度31.2m，消防建筑总高度为29.8m，建筑耐火等级为二级。

新建综合楼为7层民用建筑，首层层高4.8m，二至七层均为3.8m，女儿墙高1.4m，室内外高差0.3m，规划建筑总高度29.3m，消防建筑总高度为27.9m，建筑耐火等级为二级。

消防控制室层高4m，女儿墙高度0.3m，室内外高差0.3m，总建筑高度4.6m。

七、海绵城市:

项目建设符合海绵城市建设要求，年径流总量控制率不小于40%，可透水地面比例不小于20%。

八、备注:

- 图中坐标系为2000国家大地坐标系，1985国家高程系统，以米为单位；
- 本工程为高层建筑，火灾危险性为丙类，耐火等级为二级，抗震设防烈度为7.5度，屋面防水等级为I级；
- 本规划厂房室内首层地面标高为±0.000，相当于基准高程2.800米，基地内部地坪自然坡控制在0.3%-0.8%，地块室外高程不高于机动车主出入口处规划道路中心线高程1.0米。
- 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准。

	广州新城建筑设计院有限公司 GUANGZHOU CENTRY INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.				图 纸	规划总平面图	业务号
	建筑行业(建筑工程)甲级证书编号:A244022826 城乡规划编制甲级证书编号:自资厦甲字21440450 风景园林工程设计专项乙级证书编号:A244022826				内 容		审查号
审 定	胡辉伦	项目负责	莫晓龙	专业负责	莫晓龙	日期	2023.09
审 核	莫晓龙	校 对	姜元烽	建筑设计	严承欣	图 号	方案-01
兴建单位: 汕头市佳金胶制品有限公司 工程名称: 汕头市佳金胶制品有限公司环保型胶制品生产加工项目						第 01 页	共 21 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