规划设计说明

一、本图为汕头市“比亚迪智能终端零部件生产项目”总平面图，本项目分为B13-02地块、A01-02地块，两个地块总共有22栋建筑单体，包含工业厂房、厂房附属用房、生产配套辅料仓库、废料仓、废水站、变电站、综合站房、研发楼、综合楼等。

厂房及附属用房包括：10、11、12、13、14号厂房，纯水机房、冰水机房、真空泵房等。

生产辅助用房：2号生产配套辅料仓库，2号废料仓，3号生产配套辅料仓库，废水站，2号综合站房，110KV变电站，水泵房及水池。

生活辅助用房：研发楼，2号综合楼。

二、现状情况：

该用地位于汕头市濠江区。

三、规划目标：以高标准、高质量、高技术、低成本、优服务建设好项目，实现汕头城市建设与企业发展的互惠双赢。

四、规划布局及具内容：

1、布局

（1）项目二地块规划统一园区内建筑、道路以及公共绿地、配套设施进行合理布置。

③规划建筑已落，其中钢结构建筑：12号厂房建筑高度9.15米，13号厂房建筑高度9.15米，14号厂房建筑高度8.15米；

钢筋混凝土框架：12号厂房附属纯水房1层6.15米，冰水机房1层6.15米，真空泵房1层6.15米；14号厂房附属纯水房1层6.15米，冰水机房一和二各1层6.15米，真空泵房1层6.15米；11号厂房附属纯水房1层6.15米，冰水机房1层6.15米；2号生产配套辅料仓库1层6.15米；3号生产配套辅料仓库1层6.15米；废水站2层11.2米；110KV变电站一层5米；水泵房及水池1层5.1米；2号综合站房1层6米；2号综合楼2层11.45米；研发楼3层15.075米，10号厂房附属厂房1层6.15米。

②规划建筑外立面设计为现代简约建筑风格，沿街面余立面强调其作为居住建筑的特色。

五、交通组织

（1）B13-02地块次出入口设于地块西侧，A01-02地块主出入口设于东侧。

六、备注

（1）本工程是根据建设单位提供的汕濠发规函〔2017〕53号相关资料进行设计。

（2）图中坐标系为北京坐标系，1985国家高程基准，各建筑物正负零标高的绝对高程数值详图中所示，图中尺寸坐标和标高均以米为单位。

（3）建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。

（4）图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，建筑物（地下室）退红线（或城市绿线）的距离。

七、本图中文字标明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数据的真实性和准确性负责，并承担因隐瞒、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。

A01-02地块经济技术指标

序号	项目名称	数量	备注
1	实用地面积（㎡）	123001.838	
2	建筑占地面积（㎡）	40522.15	
3	总建筑面积(㎡)	123346.02	
4	计容积率面积(㎡)	119839.67	
5	容积率	0.97	≥1.0，≤3.5
6	建筑密度	32.94%	≥30%，≤60%

子项建筑经济指标

其中	名称	基底面积（㎡）	建筑面积(㎡)	计容积率面积(㎡)	层数	高度（m）	生产类别	建筑结构	备注
2	研发楼	1341.41	3625.20	3625.20	3	15.075		钢筋混凝土框架	本次报建
3	10号厂房	12959.91	51570.11	51570.11	4	23.83	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
附属厂房		900.00	900.00	900.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	本次报建
4	11号厂房	13746.91	52157.11	52157.11	4	23.65	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
附属房	纯水房	200.00	200.00	200.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房	587.00	587.00	587.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
5	2号综合楼	3625.00	7344.68	7344.68	2	11.45		钢筋混凝土框架	本次报建
6	2号综合站房	1998.36	1998.36	1998.36	1	6.30	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
7	水泵房及水池	3888.58	3888.58	382.23	1	3.10		钢筋混凝土框架	本次报建
9	110KV变电站	2000.00	2000.00	2000.00	1	5.00		钢筋混凝土框架	拟建
10	门卫	61.98	61.98	61.98	1	4.80		钢筋混凝土框架	已报建
11	各项面积合计	40522.15	123346.02	119839.67					

B13-02地块经济技术指标

序号	项目名称	数量	备注
1	实用地面积（㎡）	164119.441	
2	建筑占地面积（㎡）	88726.90	
3	总建筑面积(㎡)	92264.97	
4	计容积率面积(㎡)	168637.02	
5	容积率	1.03	≥1.0，≤4.0
6	建筑密度	54.08%	≥30%，≤60%

子项建筑经济指标

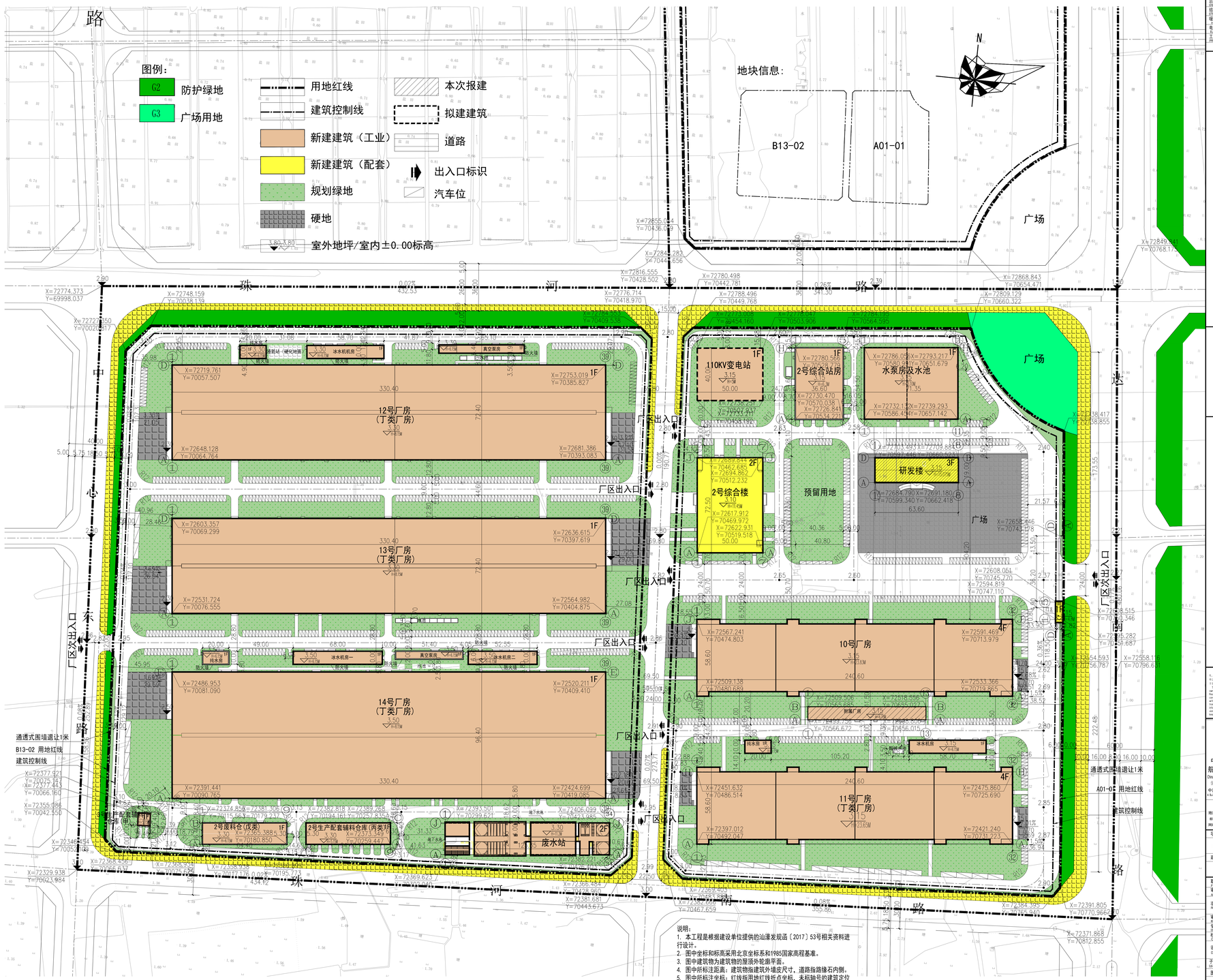
其中	名称	基底面积（㎡）	建筑面积(㎡)	计容积率面积(㎡)	层数	高度（m）	生产类别	建筑结构	备注
2	12号厂房	25412.60	25983.28	49429.56	1	8.15	丁类厂房	门式钢架	已报建
附属房	纯水房	200.00	200.00	200.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房	587.00	587.00	587.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	真空泵房	416.64	416.64	416.64	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
3	13号厂房	24208.96	24715.92	47865.92	1	8.15	丁类厂房	门式钢架	已报建
4	14号厂房	33852.46	34664.89	65588.78	1	8.15	丁类厂房	门式钢架	已报建
附属房	纯水房	200.00	200.00	200.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房一	680.00	680.00	680.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	真空泵房	308.40	308.40	308.40	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房二	525.50	525.50	525.50	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
5	2号废料仓	1056.16	1056.16	1056.16	1	6.15	丁类仓库	门式钢架	已报建
6	废水站	3052.20	4720.20	3432.08	2	11.20	戊类设备房	钢筋混凝土框架	已报建
7	2号生产配套辅料仓库	1056.16	1056.16	1056.16	1	5.15	丙类仓库	钢筋混凝土框架	已报建
8	3号生产配套辅料仓库	88.36	88.36	88.36	1	5.15	甲类仓库	钢筋混凝土框架	已报建
9	各项面积合计	88726.90	92264.97	168637.02					

二期总体用地经济技术指标

序号	项目名称	数量	备注
1	用地性质	汕头市南山湾产业园海片区A01-03和B13-02地块	
2	总用地面积（㎡）	361866.999	
3	道路用地面积（㎡）	74745.721	
4	实用地面积（㎡）	287121.278	
5	总建筑面积（㎡）	129249.05	
6	计容积率面积（㎡）	288426.69	
7	容积率	1.00	≥1.0，≤3.5
8	建筑密度	45.02%	≥30%，≤60%
9	绿地率	20.0%	>10%，≤20%
10	小车停车位（辆）	1042	
其中	地面停车位	1042	
	地下停车位	0	地下车库
11	大巴停车位（辆）	26	
12	建筑总高度（m）	23.83	A01-01<80，B13-02<100
13	非生产性用房占地面积	1.73%	非生产性用房的用地面积不得超过工业项目实用地面积的2%

子项建筑经济指标

其中	厂房	基底面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计容积率面积（㎡）	层数	高度（m）	生产类别	建筑结构	备注
1.1	10号厂房	12959.91	51570.11	51570.11	4	23.83	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
附属厂房		900.00	900.00	900.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	本次报建
1.2	11号厂房	13746.91	52157.11	52157.11	4	23.65	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
附属房	纯水房	200.00	200.00	200.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房	587.00	587.00	587.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
1.3	12号厂房	25412.60	25983.28	49429.56	1	8.15	丁类厂房	门式钢架	已报建
附属房	纯水房	200.00	200.00	200.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房	587.00	587.00	587.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	真空泵房	416.64	416.64	416.64	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
1.4	13号厂房	24208.96	24715.92	47865.92	1	8.15	丁类厂房	门式钢架	已报建
1.5	14号厂房	33852.46	34664.89	65588.78	1	8.15	丁类厂房	门式钢架	已报建
附属房	纯水房	200.00	200.00	200.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房一	680.00	680.00	680.00	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	真空泵房	308.40	308.40	308.40	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
	冰水机房二	525.50	525.50	525.50	1	6.15	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
1.6	3号综合站房	1998.36	1998.36	1998.36	1	6.30	丁类厂房	钢筋混凝土框架	已报建
1.7	水泵房及水池	3888.58	3895.29	382.23	1	3.10		钢筋混凝土框架	本次报建
1.8	110KV变电站	2000.00	2000.00	2000.00	1	5.00		钢筋混凝土框架	拟建
1.9	2号废料仓	1056.16	1056.16	1056.16	1	6.15	戊类仓库	门式钢架	已报建
1.10	废水站	3052.20	4720.20	3432.08	2	11.20	戊类设备房	钢筋混凝土框架	已报建
1.11	2号生产配套辅料仓库	1056.16	1056.16	1056.16	1	6.15	丙类仓库	钢筋混凝土框架	已报建
1.12	3号生产配套辅料仓库	88.36	88.36	88.36	1	5.15	甲类仓库	钢筋混凝土框架	已报建
1.13	厂房面积合计	124220.66	204385.84	277444.83					
2	2号综合楼	3625.00	7344.68	7344.68	2	11.45		钢筋混凝土框架	本次报建
3	研发楼	1341.41	3625.20	3625.20	3	15.075		钢筋混凝土框架	已报建
4	门卫	61.98	61.98	61.98	1	4.80		钢筋混凝土框架	已报建
5	各项面积总计	129249.05	215617.70	288426.69					



说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的汕濠发规函〔2017〕53号相关资料进行设计。
2. 图中坐标和标高采用北京坐标系和1985国家高程基准。
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面。
4. 图中所标注距离：建筑物指建筑外墙皮尺寸，道路指路缘石内侧。
5. 图中所标注坐标：红线指用地红线折点坐标，未标轴号的建筑定位坐标为建筑物外墙角点坐标，已标轴号的建筑定位坐标为建筑物轴线交点坐标。
6. 图中所标注标高：室内为建筑首层地面设计标高。
7. 图中所注坐标、尺寸、标高、曲线半径均以米为单位。

总平面图 1:1000

注：1、厂房层高＞8米的，按其2倍建筑面积计算容积率。

2、建筑物地下空间的室外顶板面高出就近室外地面大于等于1.0米，按其水平投影面积计算建筑面积及计算容积率。

会签栏 COUNTERSIGN COLUMN

专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE
结构 STRUCTURE		建筑 ARCHITECTURE	
给排水 PLUMBING		结构 STRUCTURE	
暖通 HVAC		总图 SITE PLAN	
电气 ELECTRIC		环保 ENVIRONMENTAL	
工艺 PROCESS		景观 ENVIRONMENT	

印章 STAMP

区位示意图

项目信息 Project Information

本图纸及其中涉及的商业秘密属于中国航天建筑设计研究院有限公司所有，任何单位和个人未经本公司书面同意，不得复制、转载、传播或用于其他项目或用途，或透露给任何第三方使用。本图纸所提供的技术资料仅供参考，不得用于施工。

The copyright and other related rights of this drawing are the property of China Aerospace Academy of Architecture Design & Research Co., Ltd. The proprietary technology information contained in the drawing, shall be kept confidential. Without the written consent of the copyright owner, no person may reproduce the drawing, or provide, or disclose or divulge the information to others, or allow others to use. Any behavior to violate our legitimate rights and interests, our Corporation will may the right to investigate for their legal responsibility.

中国航天建设集团有限公司
航天建筑设计研究院有限公司
China Aerospace Academy of Architecture Design&Research Co.,Ltd.
住建部资质证书甲级设计证书编号111110012号
中国 北京 大兴区魏善庄路99号航天科技大厦
No.9 Jing'Shi 3th of Dazhi Road Daxing District Beijing China
航天建设集团深圳有限公司
地址：深圳市深南中路1014号福春大厦7楼
邮编 518031 电话 0755-23984448 传真 0755-23984447
网址 www.jsaj.com.cn 邮箱 szhangxi@126.com

项目名称 PROJECT
比亚迪智能终端零部件生产项目

建设单位 CLIENT'S UNIT
汕头比亚迪电子有限公司

职责	姓名	签署
项目总工 TECHNICAL DIRECTOR	杨永芳	杨永芳
项目负责人 PROJECT MANAGER	余勇	余勇
审核 REVIEWER	余勇	余勇
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	段鹏飞	段鹏飞
校对 CHECKER	段鹏飞	段鹏飞
设计 DESIGNER	许瑾	许瑾
子项名称 SINGLE STRUCTURE		
图名 TITLE	总平面图	
版次 VERSION NO.	1.0	
阶段 PHASE	施工图	
项号 PROJECT NO.	2017-04	
图号 DRAWING NO.	ZS-01	
比例 SCALE	1:1000	
日期 DATE	2018.09	