规划设计说明：

一、项目建设地址：本项目位于广东省揭阳市揭东区中德金属生态城中德大道以南、中环西路以东。

本图坐标系采用2000国家大地坐标系；高程系统为1985国家高程系统。

二、项目概况：项目规划用地面积89710.73㎡。

该项目分为2期建设，其中1#综合传达室、2#分拣中心为一期建设范围，计划建设时间为2025年：3#作业型物流中心为二期建设范围，计划建设时间为2026年。

三、设计依据

1、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

2、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018年版）

3、《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)

4、建设单位提供的宗地界址及现状地形图资料；

5、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)

6、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)

7、《物流建筑设计规范[附条文说明]》（GB 51157-2016）

8、其他有关的国家及地方颁布的标准规范和规定。

四、建筑高度：

1、1#综合传达室为单层建筑，其中室内外高差0.2m，首层层高为4米，女儿墙为0.3米，总建筑高度为4.5米。

2、2#分拣中心为单层作业物流型建筑（局部做夹层），建筑室外自然地坪到檐口高度为16.8m，女儿墙高度为2.5m，总建筑高度为19.3m。

3、3#楼为13层作业型物流中心（生产型建筑），其中室内外高差1.62m（局部0.2m），首层层高为5.8米。二至十三层为4.2米，天面女儿墙为1.5米，总建筑高度为59.32米。

五、总平面布局及竖向设计：

1、 本项目共设有5个出入口，其中4个供车行出入 ，一个供行人出入，消防车流线主要从场地的西侧进入，东侧驶出，形成环形消防车道。

2、场地道路排水坡度皆按照0.3%进行排水；消防操作场地坡度不大于3%，

消防车道转弯半径为12m。

3、消防车道或兼作消防车道的道路、消防车登高操作场地的路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；消防车道与建筑消防扑救面之间、消防车登高操作场地与建筑之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

4、市政消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各5m范围内禁止停放机动车，并应在明显位置设置警示标志。

5、建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通，其范围内不应存放机动车辆，不应设置隔离桩、栏杆等可能影响消防车通行的障碍物，并应设置明显的消防车道或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。

6、项目根据《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）的要求配置移动通信基站配套设施项目应根据《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T 15-190-2020）的要求配置移动通信基站配套设施。

六、其他说明

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、 本项目按海绵城市及绿色建筑设计要求进行设计。

经济技术指标表

指标名称		本次报建图纸	规划控制指标	备注
规划总用地面积（㎡）		89710.73		折134.57亩
计容用地面积（㎡）		89710.73		折134.57亩
建筑基底面积（㎡）		48175.90		
建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积	121942.90	89710～358842㎡	
	不计容积率建筑面积	418.83		
	总建筑面积	81193.73		
主体建筑栋数		2		
主体建筑层数		1～13		
行政办公及生活服务设施用地面积占比		0.00	≤计容用地面积的7%	
行政办公及生活服务设施建筑面积占比		0.00	≤计容建筑面积的15%	
建筑高度（m）	计至结构板面	57.82	≤60m	
	计至女儿墙顶点	59.32		
容积率		1.36	1.0~4.0	
建筑密度（%）		53.70	≥35%	
绿地面积（㎡）		0.00		
绿地率（%）		0.00	≤20%	
机动车停车位（个）	按实计算车位	202		
	折算后车位	505		

		小型车停车位	大货车停车位	
本次报建图纸车位分布情况（个）	地上		202	注：计算车位配比时，小型车车位按1个车位计算，大型车车位按2.5个车位折算。
	地下			
	小计		202	

其中

一期			
指标名称		数值	备注
建筑基底面积（㎡）		41228.40	
建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积	85152.90	
	不计容积率建筑面积	0.00	
	总建筑面积	43984.90	
二期			
指标名称		数值	备注
建筑基底面积（㎡）		6947.50	
建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积	36790.00	
	不计容积率建筑面积	418.83	
	总建筑面积	37208.83	

图例示意：建筑控制线　场地绝对标高　消防登高面

用地红线　回车场　消防车道

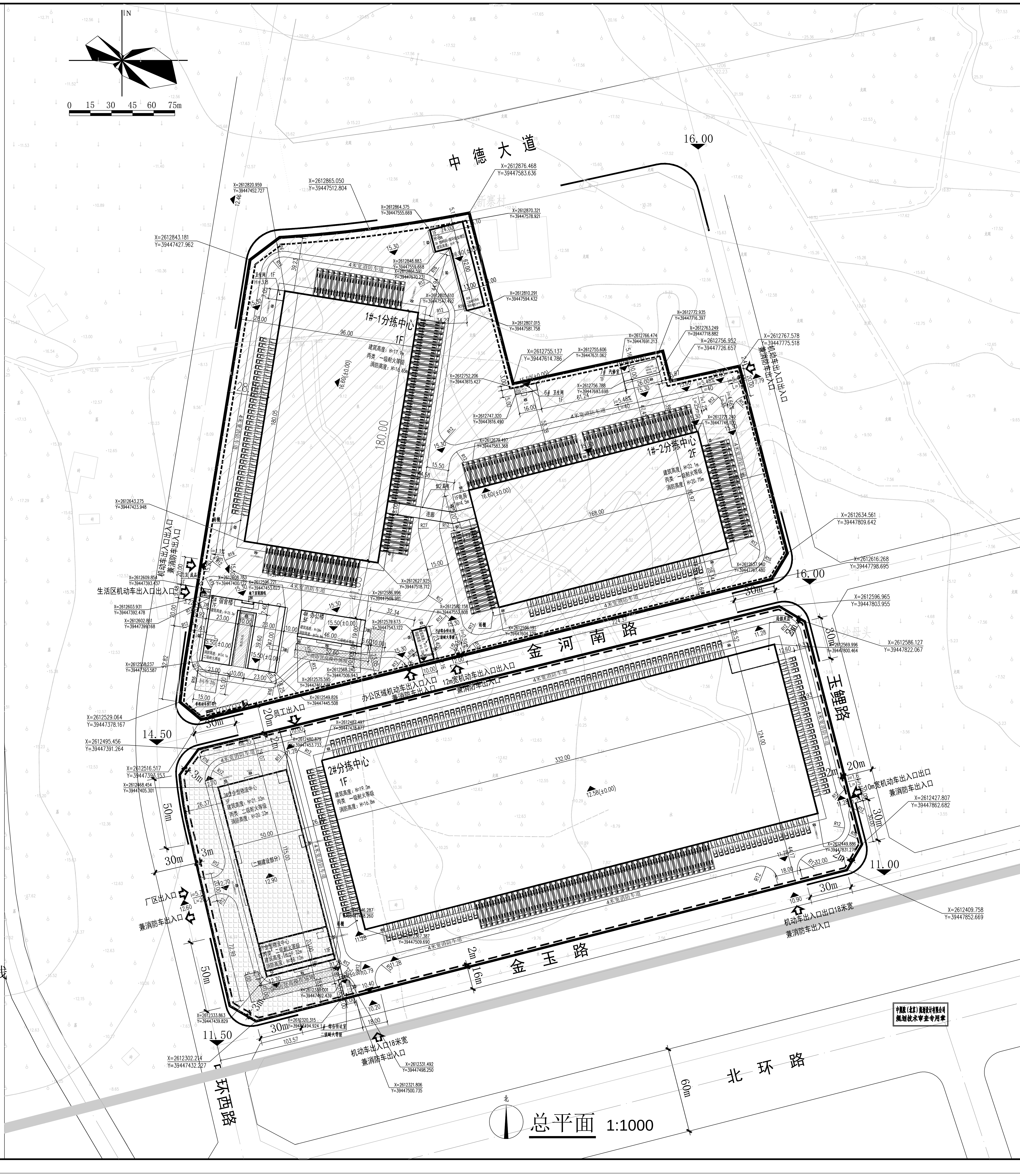
禁止开口线　非本次设计范围　地下室范围线

消防登高面　二期建设部分

车位图例示意：大货车车位兼卸货泊位　无障碍车位

货车车位兼卸货泊位　垂直式停车位

充电桩车位　非机动车车位



总平面 1:1000

注：1、此图纸须按相关规定进行报审报批手续后方可用于施工。 2、此图纸须经第三方施工图审查机构审查合格加盖审查专用章后方可施工。3、此图须加盖本院出图专用章，否则一律无效。

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图 Key Plan

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 Client：揭阳市绿道跨境电商物流有限公司

工程名称 Project Title：粤东跨境电商物流枢纽基地（ZD-D-02-25地块）一期

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing Title：总平面图

图别 DWG.Style：方案图　业务号 Job NO.

图号 DWG.NO.：P-01（修）　日期 Date：2025.01

电子文件名 File Name　版本 Rev.NO.：02

审定 Examined	黄卓昂	
审核 Checked	高健	
总负责 Project Chief	高健	
专业负责 Discipline Chief	林娇如	
校对 Design Checked	林娇如	
设计 Design	林宏伦	

中规院（北京）规划设计有限公司 规划技术审查专用章

广东海外建筑设计院有限公司
GUANGDONG OVERSEAS ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE COMPANY LIMITED

工程设计证书编号：（甲级） A244017978

城乡规划编制资质证书编号：（乙级）粤自资规乙字23440097

ISO9001:2015 证书注册号：03820Q09708R7M