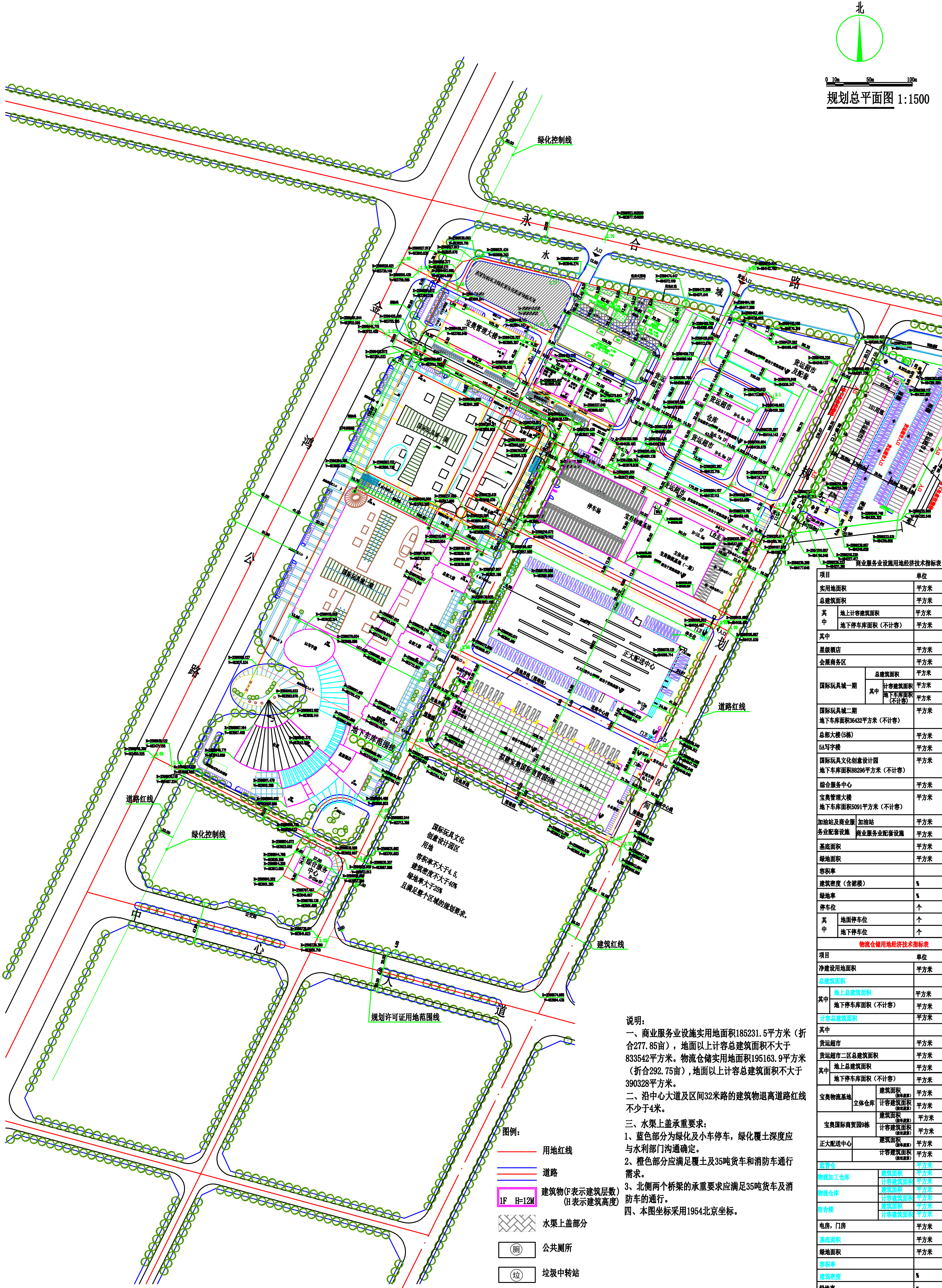
澄海（国际）玩具商贸物流城修建性详细规划


北
0 10m 50m 100m
永和路
金鸿公路
中心大道
区间路
用地红线用地红线
绿化控制线
道路红线
建筑红线
规划许可证用地范围线
地下车库范围线
宝奥管理大楼
货运超市
货运超市及配套
仓库
停车场
宝奥物流基地
立体仓库
正大配送中心
宝奥国际商贸园9栋
国际玩具城一期
国际玩具城二期
综合服务中心
加油站
国际玩具文化创意设计园区用地
容积率不大于4.5,
建筑密度不大于40%
绿地率大于25%
且满足整个区域的规划要求。
图例:
用地红线
道路
1F H=12M
建筑物(F表示建筑层数)
(H表示建筑高度)
水渠上盖部分
厕
公共厕所
垃
垃圾中转站
P
停车场
预留加油站及商业服务业配套设施用地

规划总平面图 1:1500

说明:

一、商业服务业设施实用地面积185231.5平方米（折合277.85亩），地面以上计容总建筑面积不大于833542平方米。物流仓储实用地面积195163.9平方米（折合292.75亩）,地面以上计容总建筑面积不大于390328平方米。

二、沿中心大道及区间32米路的建筑物退离道路红线不少于4米。

三、水渠上盖承重要求：

1、蓝色部分为绿化及小车停车，绿化覆土深度应与水利部门沟通确定。

2、橙色部分应满足覆土及35吨货车和消防车通行需求。

3、北侧两个桥梁的承重要求应满足35吨货车及消防车的通行。

四、本图坐标采用1954北京坐标。

商业服务业设施用地经济技术指标表

项目			单位	合计	
实用地面积			平方米	185231.5	
总建筑面积			平方米	852559.32	
其中	地上计容建筑面积		平方米	695971.35	
	地下停车库面积（不计容）		平方米	156587.97	
其中					
星级酒店			平方米	48484	
会展商务区			平方米	20138	
国际玩具城一期	总建筑面积		平方米	137825.35	
	其中	计容建筑面积	平方米	111056.38	
		地下车库面积（不计容）	平方米	26768.97	
国际玩具城二期 地下车库面积36432平方米（不计容）			平方米	152437	
总部大楼(5栋)			平方米	58238	
5A写字楼			平方米	58044	
国际玩具文化创意设计园 地下车库面积88296平方米（不计容）			平方米	153580	
综合服务中心			平方米	10075	
宝奥管理大楼 地下车库面积5091平方米（不计容）			平方米	42350	
加油站及商业服务业配套设施	加油站		平方米	2800	
	商业服务业配套设施		平方米	12000	
基底面积			平方米	96399.5	
绿地面积			平方米	47391	
容积率				3.76	
建筑密度（含裙楼）			%	52.0	
绿地率			%	25.6	
停车位			个	6381	
其中	地面停车位		个	2832	
	地下停车位		个	3559	

物流仓储用地经济技术指标表

项目			单位	合计	
净建设用地面积			平方米	195163.9	
总建筑面积				204918.705	
其中	地上总建筑面积		平方米	197220.33	
	地下停车库面积（不计容）		平方米	7698.375	
计容总建筑面积			平方米	254161.76	
其中					
货运超市			平方米	51880.59	
货运超市二区总建筑面积			平方米	36836.255	
其中	地上总建筑面积		平方米	29137.88	
	地下停车库面积（不计容）		平方米	7698.375	
宝奥物流基地	立体仓库	建筑面积（按单层算）	平方米	7650.47	
		计容建筑面积（按双层算）	平方米	14387.56	
宝奥国际商贸园9栋		建筑面积（按单层算）	平方米	30611.04	
		计容建筑面积（按双层算）	平方米	60550.80	
正大配送中心		建筑面积（按单层算）	平方米	21445.1	
		计容建筑面积（按双层算）	平方米	39328.34	
监管仓			平方米	12758.86	加建一层(一期)
物流加工仓库	建筑面积		平方米	26853.77	一期
	计容建筑面积		平方米	28293.77	
物流仓库	建筑面积		平方米	8765.36	二期
	计容建筑面积		平方米	9288.62	
宿舍楼	建筑面积		平方米	7797.26	二期
	计容建筑面积		平方米	8215.34	
电房，门房			平方米	320	
基底面积			平方米	84857.56	
绿地面积			平方米	60695	
容积率				1.31	
建筑密度			%	43.5	
绿地率			%	31.1	
停车位			个	703	
其中	地面停车位		个	511	
	地下停车位		个	192	

注：立体仓单层层高大于8米，计算容积率按层建筑面积2倍计算，桥梁、水渠上盖部分承重要求35吨。

注册师执业章				出图章			
汕头市第二建筑设计院				证书等级、编号：规划丙级		设计编号	2011-1063A
				施工图审查批准书编号：		设计阶段	修建性详
审　定	黄伟忠	专业负责人	蔡伟平	兴建单位	广东宝奥现代物流投资有限公司	图　别	建 筑
审　核	王　南	设计	黄文星	工程名称	澄海（国际）玩具商贸物流城规划	图　号	01
校　核	袁艳平	设计		图纸内容	规划总平面图 1:1500	出图日期	2016年8月
项目负责人	蔡伟平	制　图				第　张	共　张

2002年10月版