

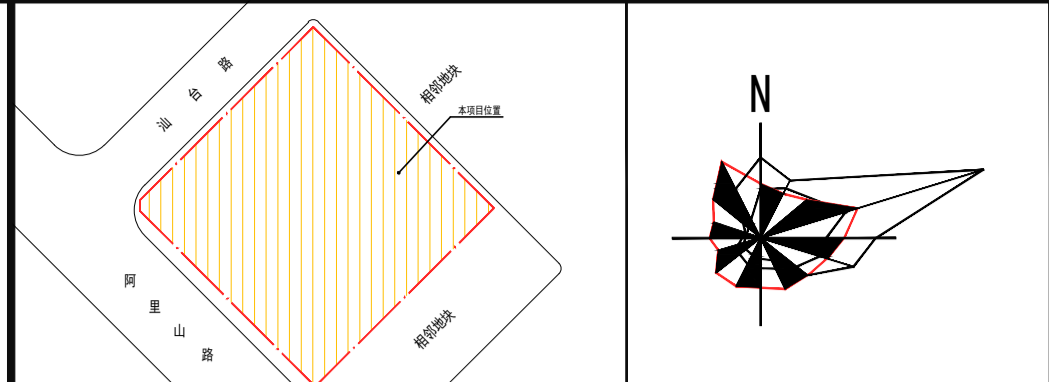
退线退距说明:

1. 综合楼(文、教建筑)按规划高度H=32.65m退道路红线:  
 油台路(25≤W<40m),主朝向≥6.0.6\*(H-24)/3=7.73m,阿里山路(W>40m),次朝向≥10m;  
 单方退距(除东北朝向外,其余各朝向面宽均≥25m):主朝向:≥1.1\*[0.4\*24+0.8\*(H-24)/3]=13.10m,次朝向:≥6.5m;

2. 教学楼(文、教建筑)按规划高度H=25.05m退道路红线:  
 油台路(25≤W<40m),主朝向≥6.0.6\*(H-24)/3=6.21m,阿里山路(W>40m),次朝向≥10m;  
 单方退距(面宽≥80m其单方退距应当按相同建筑类型、相同计算建筑高度单方退距的1.1倍控制):主朝向≥1.1\*[0.4\*24+0.8\*(H-24)/3]\*1.1=11.95m,次朝向≥6.5\*1.1=7.15m;

3. 文体中心(文、教建筑)按规划高度H=18.55m退道路红线:  
 油台路(25≤W<40m),主朝向≥6m,阿里山路(W>40m),次朝向≥8m;  
 单方退距(各朝向面宽均≥25m):主朝向≥1.1\*0.4\*H=8.16m,次朝向≥4m;

4. 宿舍楼(公共建筑):  
 1) 高层部分按规划高度H=54.55m退道路红线:  
 油台路(25≤W<40m),主朝向≥6.0.6\*(H-24)/3=12.11m,阿里山路(W>40m),次朝向≥10m;  
 单方退距:主朝向≥0.9\*[0.4\*24+0.8\*(H-24)/3]=15.97m,次朝向≥6.5m;  
 2) 多层部分按规划高度H=24.65m退道路红线:  
 油台路(25≤W<40m),主朝向≥6.0.6\*(H-24)/3=6.13m,阿里山路(W>40m),次朝向≥10m;  
 单方退距(面宽≥80m其单方退距应当按相同建筑类型、相同计算建筑高度单方退距的1.1倍控制):主朝向≥0.9\*[0.4\*24+0.8\*(H-24)/3]\*1.1=9.68m,次朝向≥6.5\*1.1=7.15m;



建筑技术经济指标表			
项目	单位	内容	规划技术指标
实用地面积	m <sup>2</sup>	32054.06	32054.06m <sup>2</sup>
总建筑面积	m <sup>2</sup>	72777.32	
计容面积	m <sup>2</sup>	58593.72	≤64108.12m <sup>2</sup>
其中	综合楼	m <sup>2</sup>	9420.07
	文体中心	m <sup>2</sup>	3376.99
	教学楼	m <sup>2</sup>	19730.11
	关闭所	m <sup>2</sup>	50.50
	宿舍楼	m <sup>2</sup>	25652.05
	大门	m <sup>2</sup>	392.30
其中	地下室楼梯间	m <sup>2</sup>	22.20
	不计容面积	m <sup>2</sup>	14183.60
	首层架空	m <sup>2</sup>	5114.75
	综合楼	m <sup>2</sup>	695.10
	教学楼	m <sup>2</sup>	2176.40
	宿舍楼	m <sup>2</sup>	2243.25
地下室	m <sup>2</sup>	9068.85	
基底总面积	m <sup>2</sup>	8957.82	
建筑密度	%	27.95%	≤35%
容积率	-	1.83	≤2.0
停车面积	m <sup>2</sup>	5859.37	
停车配比比例	%	10.00%	≥10%
绿地面积	m <sup>2</sup>	11249.12	
绿地率	%	35.09%	≥35%
建筑物海拔高度	m	57.75	≤60m
建筑高度	m	54.55	≤55m
通透围墙	m	288.00	
实体围墙	m	354.15	
班数	班	42	≥42班

规划说明:

一、规划依据:

1. 建设用地规划许可证: 地字第4403002024Y80007416号。
2. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》。
3. 汕头经济特区城乡规划管理技术规定。
4. 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。
5. 《城市绿地设计规划》。
6. 海绵城市强制性指标为: 年径流总量控制率≥77%, 可透水面积比例≥40%。

二、基地分析:

项目用地位于汕头市东海岸新城津湾A03-04地块, 地势平整, 用地范围内无保留价值的古迹和古树。

三、规划目标:

打造符合教育使用需求、舒适宜人、配套设施齐全的中学校园, 丰富美化城市环境。

四、规划布局:

本项目规划有1幢综合楼、1幢文体中心、1幢教学楼、1幢宿舍楼; 设地下一层停车场, 其中综合楼为8层, 局部5层; 文体中心3层; 教学楼6层; 宿舍楼15层, 局部6层。

五、交通组织:

本项目用地内设有环形车道, 在本项目北面临油台路设有一个主要出入口及地下车库出入口, 临阿里山路设次出入口(兼消防车出入口)。

六、建筑高度:

建筑限高≤55米, 建(构)筑物海拔限高≤60米, 本项目室内外高差0.15-0.30米, 其中综合楼首层层高为4.50米, 二至八层层高为3.80米, 总建筑面积31.25米; 文体中心首层层高为9.00米, 二至三层层高为4.00米, 总建筑面积17.15米; 教学楼首层层高4.50米, 二至六层层高3.80米, 总建筑面积23.65米; 宿舍楼首层层高4.50米, 二至六层层高4.20米, 三至十层层高3.60米, 十一至十五层层高3.10米, 总建筑面积53.15米。

七、建筑范围

1. 本项目建筑退线距离北边用地红线9.00米, 距离南边用地红线9.70米, 距离西边用地红线10.10米, 距离东边用地红线11.00米; 地下车库退用地红线不小于4.00米
2. 图中建筑细虚线(未填充部分)为建筑退线示意图(包括阳台、实体、空调架、花坛等构筑物), 该范围为规划的指导性内容, 具体悬挑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进行设计, 但总建筑面积不得超出规划设计条件的规定, 建筑单体设计应另报规划审批机关审批。
3. 场地内外地坪标高比相邻道路中心线标高0.30米。

八、备注

1. 图中坐标系为2000国家大地坐标系, 85(黄海)高程系统, 以米为单位。
2. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。

注明:

1. 本规划设计符合该项目的用地规划条件要求;
2. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关规定;
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。

- 图例:
- 用地红线
  - 地下室轮廓线
  - 道路转弯半径
  - 消防车道
  - 13.500 竖向绝对标高
  - 绿地
  - ±0.000(4.000) 建筑室内坪标高
  - 新建建筑
  - 拟建实体围墙
  - 拟建通透围墙
  - 包络线
  - 规划高度

总平面图 1:500

汕头市第二建筑设计院 出图章:

审定	专业负责人	建设	广东爱心实业有限公司
审核	设计	单位	
项目负责人	设计	工程名称	汕头东海岸高级中学(暂定名)
校对	制图	图幅	A1
		比例	1:500
		日期	2024.07