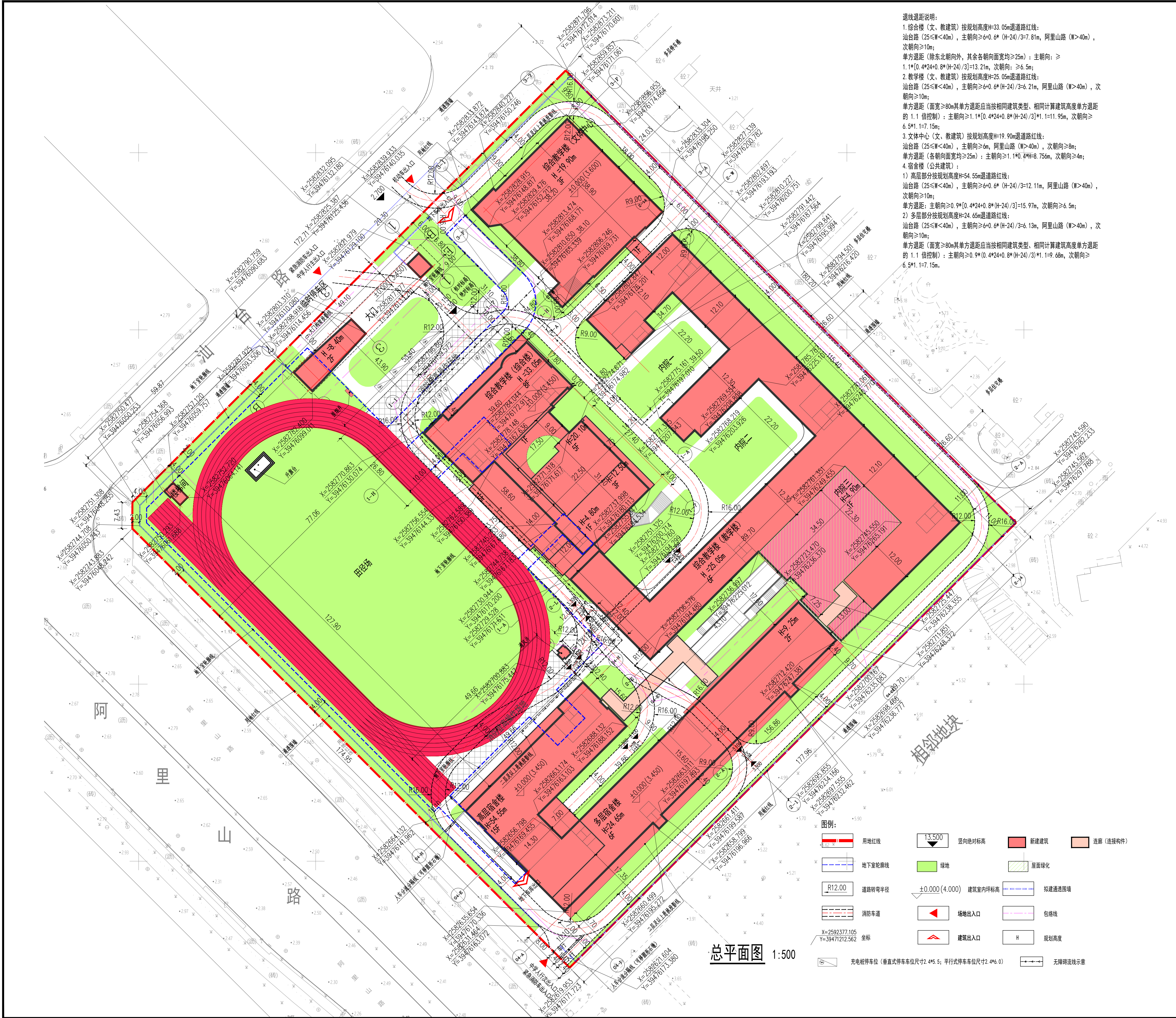




建筑技术经济指标表			
项目	单位	内容	规划技术指标
实用地面积	m²	32054.06	32054.06m²
总建筑面积	m²	74566.29	
计容建筑面积	m²	61452.50	
其中	综合教学楼	m²	33859.35
	综合楼	m²	9121.97
	文体中心	m²	3488.61
	教学楼	m²	21248.77
	其中 开闭所	m²	47.02
	宿舍楼	m²	27164.37
	大门	m²	400.02
地下车库楼梯间	m²	28.76	
不计容建筑面积	m²	13113.79	
其中	公共架空层	m²	4196.79
	综合楼	m²	1207.43
	教学楼	m²	864.64
	宿舍楼	m²	2124.72
地下室	m²	8917.00	
基底总面积	m²	11099.28	
建筑密度	%	34.63%	≤35%
容积率	-	1.92	≤2.0
停车面积	m²	7671.64	
停车配比比例	%	12.48%	≥10%
绿地面积	m²	11223.46	
绿地率	%	35.01%	≥35%
建筑物海拔高度	m	57.75	≤60m
建筑高度	m	54.55	≤55m
围墙长度	m	637.00	通透式围墙
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4403002024Y60007416号。
2. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》。
3. 《中小学校设计规划》(GB 50099-2011)。
4. 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)。
5. 《城市绿地设计规划》(GB50420-2007)。
6. 《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)。
7. 《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)。
8. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)。
9. 《宿舍、旅馆建筑项目规范》(GB55025-2022)。
10. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014。

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：

本项目规划有综合楼1幢3-8层 (含综合楼、文体中心、教学楼)；宿舍楼一幢6-15层；设地下一层停车场。

五、交通组织：

本项目用地内设有环形车道，在本项目北面临汕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)筑物海拔高度≤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，二至七层层高为3.80米，八层层高为4.20米，女儿墙高度1.40米，建筑高度31.65米，规划高度33.05米；文体中心首层层高为10.00米，二至六层层高为20米，三层层高为3.80米，女儿墙高度0.60米，建筑高度19.30米，规划高度19.90米；教学楼首层层高4.50米，二至六层层高3.80米，女儿墙高度1.40米，建筑高度23.65米，规划高度25.05米；宿舍楼首层层高4.50米，二至十层层高3.60米，十一至十五层层高3.10米，女儿墙高度1.40米，建筑高度53.15米，规划高度54.55米。

七、建筑范围：

1. 本项目建筑退线距离北用地红线9.00米，距离南用地红线9.70米，距离西边用地红线10.10米，距离东用地红线11.00米；地下车库退用地红线不小于4.00米。
2. 图中建筑退线 (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，建筑单体设计应另按规划审批机关审批。
3. 场地室内外地坪标高比相邻道路中心线标高0.60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. 我单位承担设计的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、漏报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。

汕头市第二建筑设计院	出图章：
审 定 人 专业负责人	建 设 单 位 广东爱心实业有限公司
核 对 人 设计	工 程 单 位 汕头东海岸高级中学 (暂定名)
项目负责人 设计	图 幅 A1 比 例 1:500 日 期 2025.06
校 对 人 制 图	