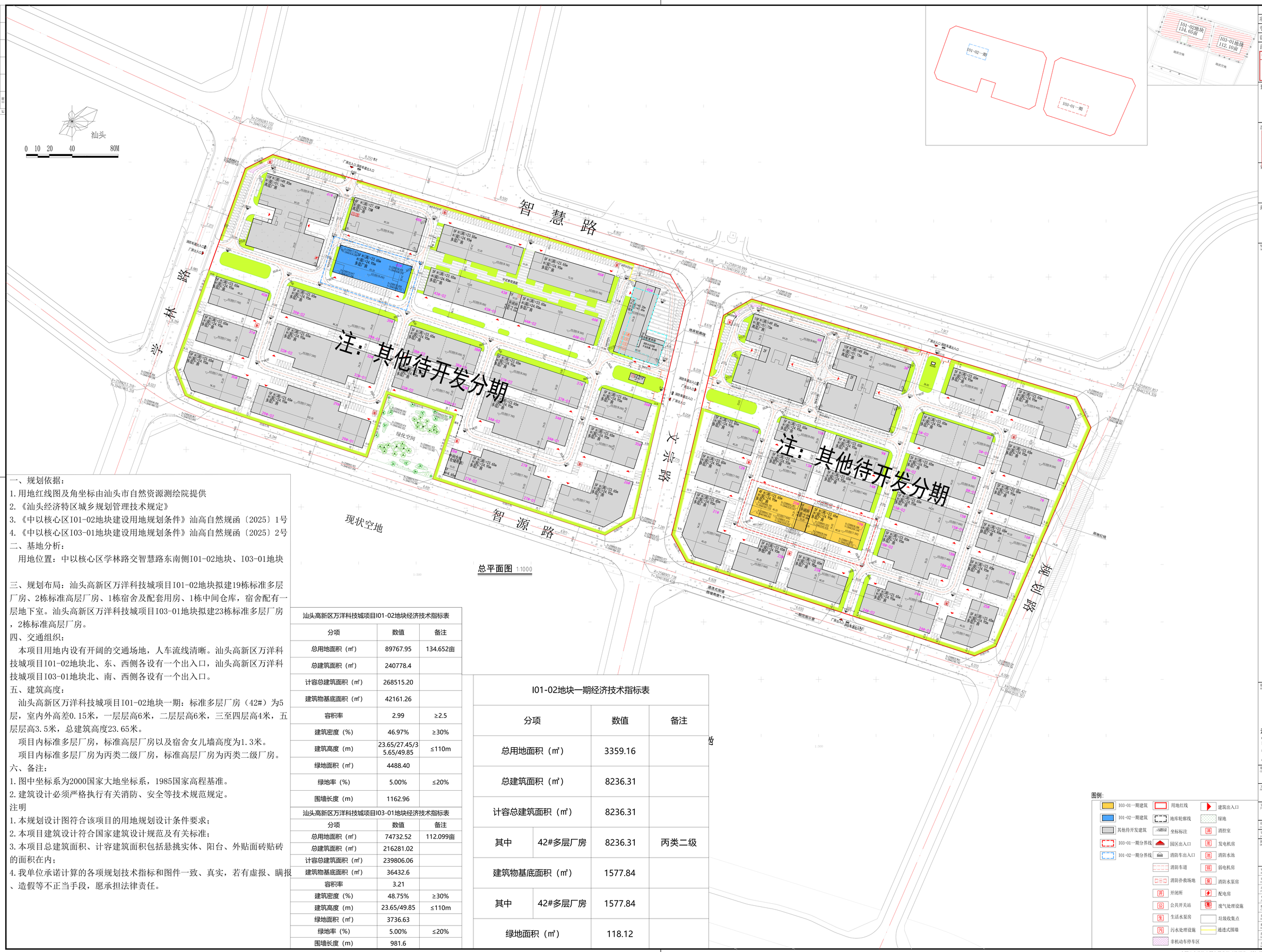

总平面图 1:1000

一、规划依据：
1.用地红线图及角坐标由汕头市自然资源测绘院提供
2.《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
3.《中以核心区I01-02地块建设用地规划条件》汕高自然规函〔2025〕1号
4.《中以核心区I03-01地块建设用地规划条件》汕高自然规函〔2025〕2号
二、基地分析：
用地位置：中以核心区学林路交智慧路东南侧I01-02地块、I03-01地块

三、规划布局：汕头高新区万洋科技城项目I01-02地块拟建19栋标准多层厂房、2栋标准高层厂房、1栋宿舍及配套用房、1栋中间仓库，宿舍配有一层地下室。汕头高新区万洋科技城项目I03-01地块拟建23栋标准多层厂房，2栋标准高层厂房。
四、交通组织：
本项目用地内设有开阔的交通场地，人车流线清晰。汕头高新区万洋科技城项目I01-02地块北、东、西侧各设有一个出入口，汕头高新区万洋科技城项目I03-01地块北、南、西侧各设有一个出入口。
五、建筑高度：
汕头高新区万洋科技城项目I01-02地块一期：标准多层厂房（42#）为5层，室内外高差0.15米，一层层高6米，二层层高6米，三至四层高4米，五层层高3.5米，总建筑高度23.65米。
项目内标准多层厂房，标准高层厂房以及宿舍女儿墙高度为1.3米。
项目内标准多层厂房为丙类二级厂房，标准高层厂房为丙类二级厂房。
六、备注：
1.图中坐标系为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
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标准；
3.本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台、外贴面砖贴砖的面积在内；
4.我单位承诺计算的各项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。

汕头高新区万洋科技城项目I01-02地块经济技术指标表

分项	数值	备注
总用地面积（㎡）	89767.95	134.652亩
总建筑面积（㎡）	240778.4	
计容总建筑面积（㎡）	268515.20	
建筑物基底面积（㎡）	42161.26	
容积率	2.99	≥2.5
建筑密度（%）	46.97%	≥30%
建筑高度（m）	23.65/27.45/35.65/49.85	≤110m
绿地面积（㎡）	4488.40	
绿地率（%）	5.00%	≤20%
围墙长度（m）	1162.96	

汕头高新区万洋科技城项目I03-01地块经济技术指标表

分项	数值	备注
总用地面积（㎡）	74732.52	112.099亩
总建筑面积（㎡）	216281.02	
计容总建筑面积（㎡）	239806.06	
建筑物基底面积（㎡）	36432.6	
容积率	3.21	
建筑密度（%）	48.75%	≥30%
建筑高度（m）	23.65/49.85	≤110m
绿地面积（㎡）	3736.63	
绿地率（%）	5.00%	≤20%
围墙长度（m）	981.6	

I01-02地块一期经济技术指标表

分项		数值	备注
总用地面积（㎡）		3359.16	
总建筑面积（㎡）		8236.31	
计容总建筑面积（㎡）		8236.31	
其中	42#多层厂房	8236.31	丙类二级
建筑物基底面积（㎡）		1577.84	
其中	42#多层厂房	1577.84	
绿地面积（㎡）		118.12	

图例：
103-01一期建筑
101-02一期建筑
其他待开发建筑
103-01一期分界线
101-02一期分界线
用地红线
地库轮廓线
坐标标注
园区出入口
消防车出入口
消防车道
消防扑救场地
开闭所
公共开关站
生活水泵房
污水处理设施
非机动车停车区
建筑出入口
绿地
消控室
发电机房
消防水池
弱电机房
消防水泵房
配电房
废气处理设施
垃圾收集点
通透式围墙

	实名	签名
项目负责人	黄金亮	
专业负责人	黄金亮	
设计人	高伟伟	

注册（执业）章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 黄 金 亮
注册号： 3204849-014
有效期： 2026年01月02日

预留章

出图章
江苏省工程勘察设计出图专用章
江苏合谷建筑设计有限公司
资质证书编号 A132048492 A232048499
江苏省住房和城乡建设厅监制(E)
有效期至：二〇二五年十一月三十日

审核章

竣工章

修版说明
NOTE

建筑设计单位 ARCHITECTURE DESIGN
HGD
江苏合谷建筑设计有限公司
GRAND CANYON ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
资质等级：甲级 证书编号：A232048499
地址：苏州市吴中区珠江南路211号2幢2201-2217室
温州市龙湾区灵江路169号4楼
电话：0512-66905560

建设单位 CLIENT：汕头万骏科技有限公司

工程名称 PROJECT NAME：汕头高新区万洋科技城项目

子项名称 SUB NAME：I01-02地块一期

设计编号 CONTRACT NO

子项号码 SUB NO

图纸内容 DRG TITLE：总平面图

审定人 Approved	黄春羽	
审核人 Examined	刘本力	
项目负责人 Project Mgr.	黄金亮	
专业负责人 Job Mgr.	黄金亮	
校对人 Checked	黄金亮	
设计人 Design	高伟伟	
制图人 Design	高伟伟	
图纸编号 Dwg No.		
出图日期 Dwg Date		版次 Rev.

本图凡未盖院出图专用章即对外无效，版权所有，不得翻制，违者必究。ID=11893041