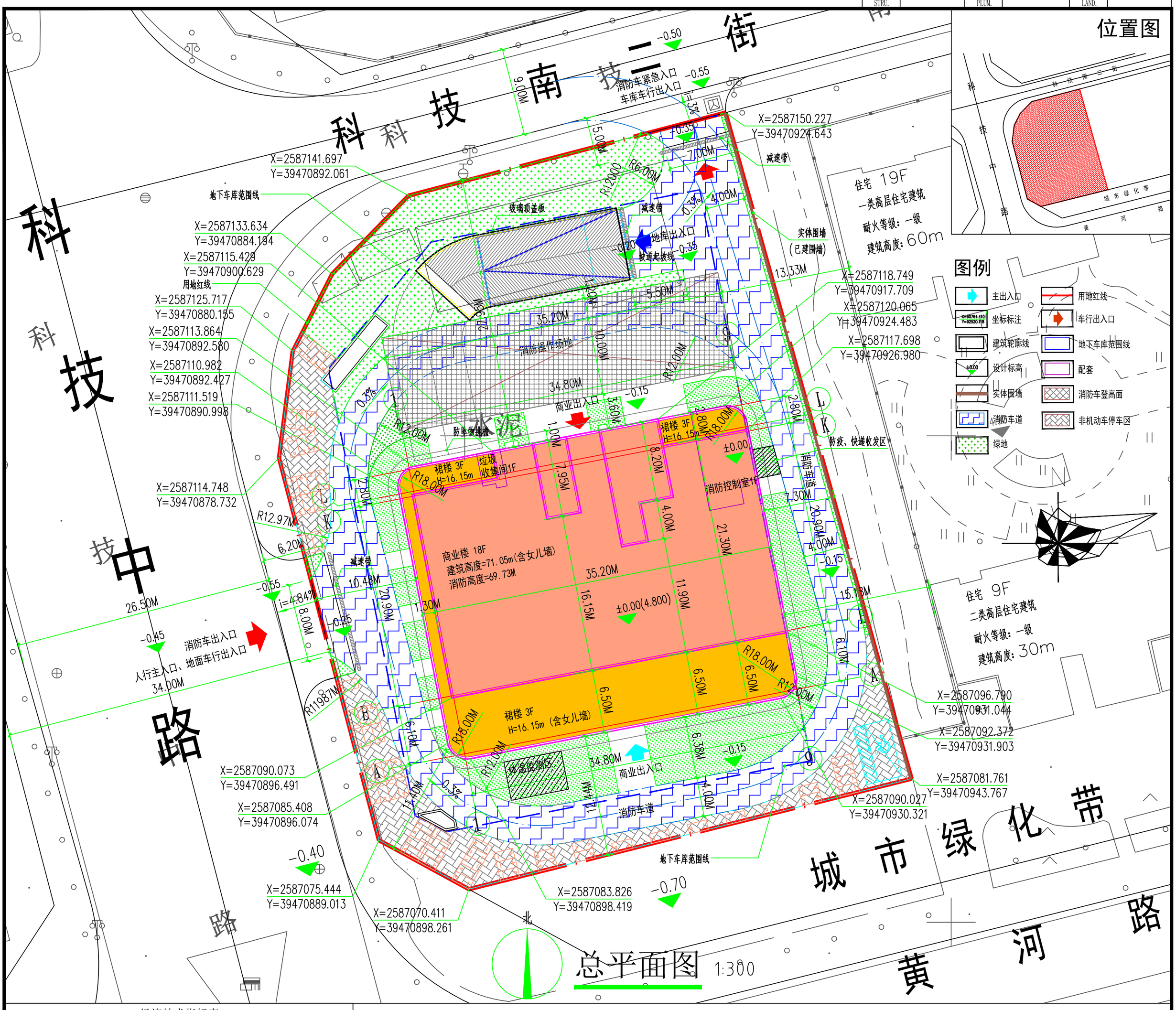
会 签 栏
CONTER-SIGNATURE

建 筑 ARCH.		电 气 ELEC.		暖 通 HVAC.	
结 构 STRU.		给 排 水 PLUM.		景 观 LAND.	



经济技术指标表				
项目		单位	指标	备注
实用地面积		平方米	3637.38	5.456亩
总建筑面积		平方米	19655.51	
计容建筑面积		平方米	14335.66	
其中	商业	平方米	12118.82	
	消防控制室	平方米	49.45	设于首层
	防空通信警报工作间	平方米	15.64	
	垃圾收集间	平方米	8.30	设于首层
其中	公寓	平方米	2143.45	计容占比为15%
不计容建筑面积		平方米	5319.85	
其中	架空层	平方米	600.25	
	地下车库面积	平方米	4719.60	
裙楼基底面积		平方米	1138.00	
裙楼建筑密度		%	31.29%	
塔楼基底面积		平方米	766.92	
塔楼建筑密度		%	21.08%	
容积率		-	3.94	
停车面积		平方米	4319.24	
停车率		%	30.13%	停车配建比例：≥30%
绿地面积		平方米	727.50	
绿地率		%	20.00%	绿地率：≥20%

规划设计说明

一、现状情况：本项目位于汕头市黄河路与科技中路交界处东北侧，高新区（东片）1D地块

二、规划依据：

1. 《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]
2. 《汕头经济特区城乡规划技术管理规定》(2018版)
3. 《汕头高新区龙湖片控制性详细规划（LH-029 编制单元）》

三、规划目标：规划建设为一栋功能齐全、外观时尚、环境优美的商业楼建筑

四、规划布局及其内容：

1. 图中坐标系为2000国家大地坐标系，85（黄海）高程系统，图中设计标高0.000相当于85高层4.8000，以米为单位，图中的定位坐标为红线坐标及各单体定位坐标
2. 规划布局：规划建设一栋18层的商业楼，设置三层裙楼，规划设置两层地下车库
3. 交通组织：本案主出入口位于科技中路。于地块西侧科技中路设置一个消防车出入口，兼作车行入口。
   地库出入口：于北侧科技南二街设置一个双车道地库出入口，兼作车行出口
4. 配套设施：项目配建配电房、消防控制室、消防水池、垃圾收集间等配套设施
5. 建筑高度（本项目海拔限高≤79米）：
   室内外高差为0.15m，一至三层为商业，首层层高为5.8m，二、三层层高为4.5m，女儿墙为1.5m，裙楼部分建筑高度为16.15m。四层为架空层，层高为3.6m，五至十五层为商业，层高为3.6m。十六、十七层为公寓，层高为3.6m。十八层为公寓，层高4.2m，女儿墙为1.5m，总建筑高度71.05m。
   屋面机房层及构筑物高度为4.8m，海拔总高度为79.0m。消防高度为69.73m。
6. 本项目停车数量规划条件满足具有充电设施的停车位应不少于总停车位的10%，并预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的80%。

出图记录 ISSUE NOTES

版次 REV.	日期 DATE	版次说明 DESCRIPTION

建设单位：CLIENT
汕头市和盛金属制品有限公司

广东中美建筑设计院有限公司
East-West Architects Co., Ltd
中国 广州
GUANGZHOU, CHINA
建筑行业甲级 证书编号：A144019021

审定 APPROVED BY	陈 翼	
审核 AUDIT	郑 莉	
项目负责 PROJ. CHIEF	陈 翼	
专业负责 CHIEF ENG.	陈 翼	
校对 CHECKED BY	杨 超	
设计 DESIGNED BY	陈 翼	
制图 DRAWN BY		

工程名称 PROJECT
生物医疗技术大健康产业园
子项名称 SUB-PROJECT
图纸名称 SHEET TITLE
总平面图

工程编号 PROJ. NO.		审图号 REVIEW NO.	
专业 DISCIPLINE	建筑	设计阶段 PHASE	报建图
版次 REV.		比例 SCALE	1:300
日期 DATE	2025.09	图号 SHEET NO.	报建T-01

出图签章 RELEASE STAMP
执业签章 REGISTRATION STAMP
本图须加盖本院出图签章，否则一律无效 INVALID UNLESS STAMPED