

[illegible]

规划说明:

一、规划依据:

- 1.《汕头经济特区城乡规划管理规定》(2018年6月)(汕头市人民政府令第182号)
- 2.《汕头经济特区人民防空管理办法》
- 3.《汕头经济特区城市绿化条例》
- 4.《汕头经济特区道路交通安全条例》
- 5.《城市用地竖向规划规范》(CJJ83—99)
- 6.《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- 7.《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]
- 8.《汕头经济特区城乡规划条例》
- 9.《民用建筑通用规范》GB55031-2022

二、基地分析：  
项目用地位于汕头市珠港新城珠池港片区东片00106地块，西侧为高山路，地势平整。用地范围内无具有保留价值的古迹和古树。

三、规划目标：  
打造一个集居住、休闲、社区配套为一体的现代社区，它将是人们认知珠港新城的重要形象现象，它既能体现居住区的个性，又能体现国际化元素，规划将优美的绿化环境和现代化高尚居所相融合，并极力营造一个全新的珠港新城生活区域、一个全新的生活方式、一个全新的生活理念。

四、物业用房的层数为1F，室内外高差为0.10M，室外地坪到屋面板高6.60M；

五、交通组织：  
106地块西侧设有一个大门(通道)，消防车行出入口设置地块的南北两侧。

六、消防车道宽度为4M，高层住宅区的转弯半径为12M，满足消防车通行要求。

七、住宅和公共配套的公共出入口设置无障碍出入口或附近坡道设置无障碍坡道，坡度为1/12，净宽度不小于1.2m；业主委员会用房及邮政快递末端服务设施设置在物业管理用房内。

八、备注

1. 图中坐标系为大地2000坐标，1985国家高程系统，以M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；

3. H为室外地坪到屋面板高；

4. 图中标注的尺寸均为建筑物主体外墙面之间，建筑物（地下室）退红线（或城市绿线）的距离；

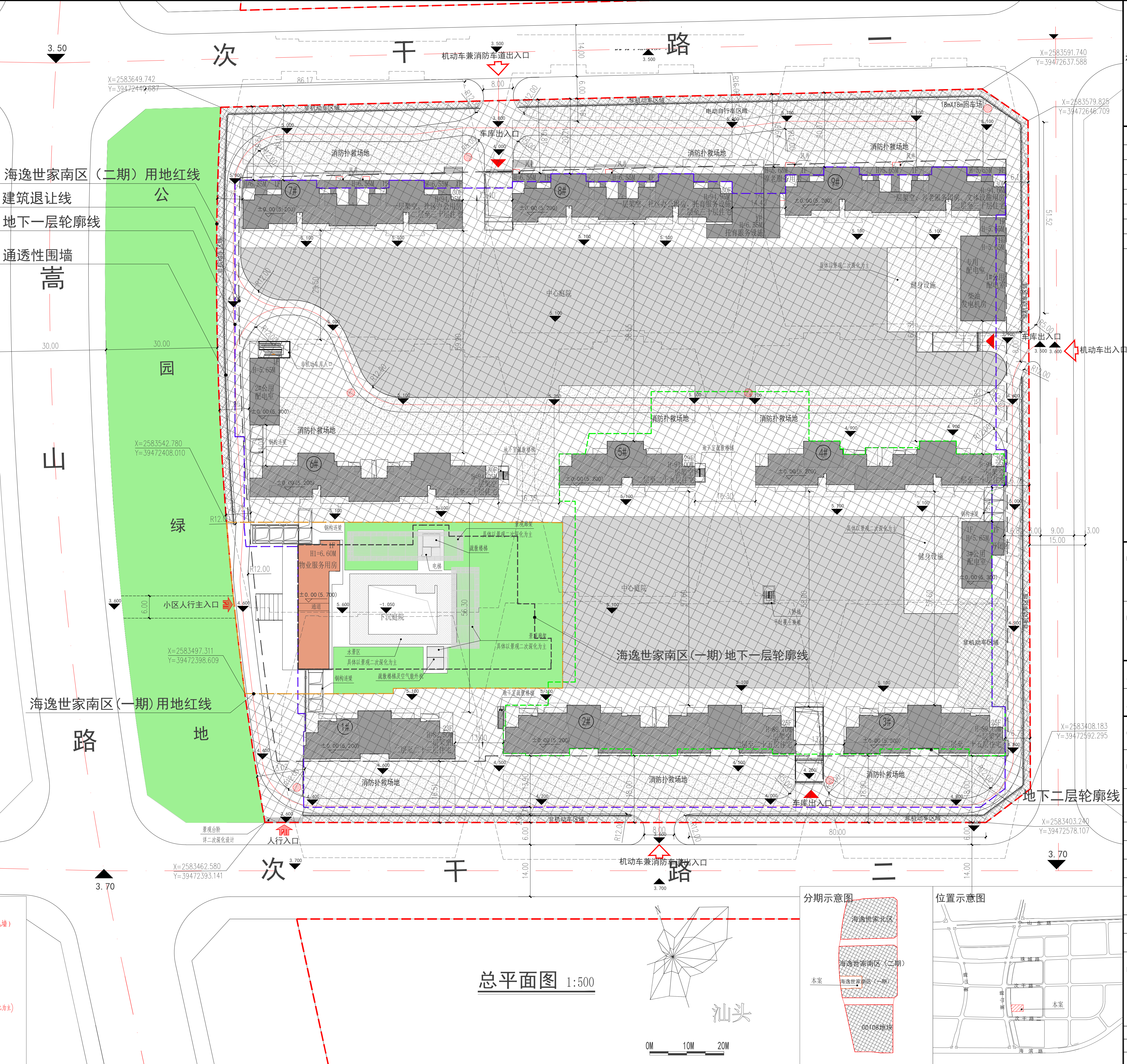
5. 本项目设计图符合该项目的用地规划设计条件；

6. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；

7. 本图中文字标明的技术经济指标与图纸所示相一致。设计单位对图纸的各项数据的真实性及准确性负责，并承担因错误、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。

海逸世家南区（一期）经济技术指标					
分项		单位	数值	备注	
建筑(含)实用地面积		m <sup>2</sup>		该项目未明确实际实用地面积	
总建筑面积		m <sup>2</sup>	2321.26		
其中	计容建筑面积		m <sup>2</sup>	327.02	
	其中	物业管理用房	m <sup>2</sup>	299.87	含业主委员会用房23.80m <sup>2</sup> ,即邮政末端服务设施6.43m <sup>2</sup>
		通道	m <sup>2</sup>	16.50	
		排风井	m <sup>2</sup>	4.28	
		往地下空间梯间	m <sup>2</sup>	6.37	
		不计容总建筑面积	m <sup>2</sup>	1994.24	
	其中	地下空间	m <sup>2</sup>	1994.24	
	建筑基底面积		m <sup>2</sup>	327.02	
	绿地面积		m <sup>2</sup>	1937.10	
	通透性围墙长度		m	29.59	
海逸世家南区经济技术指标					
分项		单位	数值	备注	
实际用地面积		m <sup>2</sup>	42004.70		
总建筑面积		m <sup>2</sup>	190203.56		
总计容建筑面积		m <sup>2</sup>	142511.06		
总不计容建筑面积		m <sup>2</sup>	47693.75		
其中	总建筑面积		m <sup>2</sup>	2321.26	
	其中	总计容建筑面积	m <sup>2</sup>	327.02	
		物业管理用房	m <sup>2</sup>	299.87	
		通道	m <sup>2</sup>	16.50	
		排风井	m <sup>2</sup>	4.28	
		往地下空间梯间	m <sup>2</sup>	6.37	
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	1994.24		
	其中	地下空间	m <sup>2</sup>	1994.24	
	总建筑面积		m <sup>2</sup>	187882.30	
	总计容建筑面积		m <sup>2</sup>	142184.04	
二期	其中	住宅	m <sup>2</sup>	140225.76	
	公共配套	m <sup>2</sup>	1958.28		
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	45699.51		
	其中	公共活动架空层	m <sup>2</sup>	4016.85	
	地下空间	m <sup>2</sup>	41682.66		
容积率			3.39	2.0-3.4	
建筑基底面积		m <sup>2</sup>	7620.70		
建筑密度		%	18.14%	≤25%	
绿地面积		m <sup>2</sup>	12798.74		
绿地率		%	30.47%	≥30%	
停车面积		m <sup>2</sup>	43177.28		
停车率		%	30.30%	≥30%	
通透性围墙长度		m	719.18		

	配套及设备用房		建筑高度（室外地坪至女儿墙）
	用地红线		消防扑救场地
	项目一期范围线		分散式垃圾搜集点
	地下一层轮廓线		85国家高程
	建筑退线		室外标高
	道路		规划绿地（具体景观以二次深化为主）
	公共活动架空空间		围墙
	非机动车停车位区域		挡土墙
	电动自行车区域		



<div></div> <div>福建省闽武建筑设计院有限公司</div> <div>Fujian MinWu Architectural Design Institute Co.,Ltd</div> <div>国家甲级工程设计证书号:A135006085</div> <div>NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135006085</div>			
版次 REVISION No.	日期 DATE	备注 REMARK	
图纸专用章 PROJECT SEAL			
注册师执业章: REGISTERED SEAL			
施工图审查单位: APPROVED BY			
施工图审查合格书编号: APPROVAL No.			
建设单位: CLIENT 汕头市寰亚置业开发有限公司			
工程名称: PROJECT 海逸世家南区（一期）			
单项工程: ITEM 总平面图			
审 定 AUTHORISED BY	刘灿民	刘灿民	
工程负责人 PROJECT CHIEF	王清杰	王清杰	
专业负责人 MAIN ENGINEER	王清杰	王清杰	
审 核 EXAMINED BY	王清杰	王清杰	
校 对 CHECKED BY	吕炳鋆	吕炳鋆	
设 计 DESIGNED BY	胡适洋	胡适洋	
制 图 DRAWN BY	胡适洋	胡适洋	
图 名: DRAWING 总平面图			
工程编号 PROJECT No.	25QB001-1		
图 号 DRAWING No.	P-01	图 例 SYMBOL	方 案 CASE
版 次 REVISION No.	V1.0	日 期 DATE	2025.12