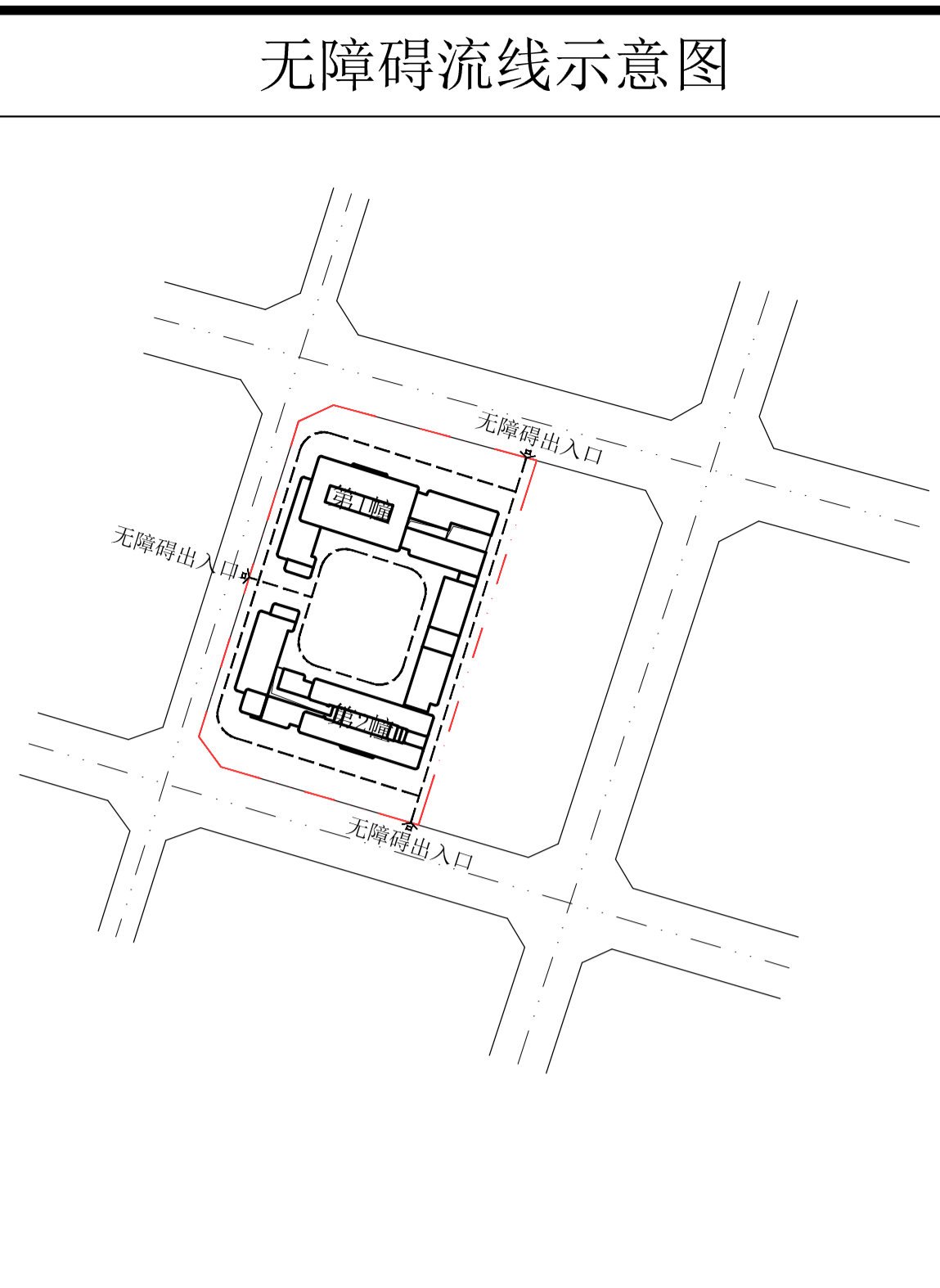
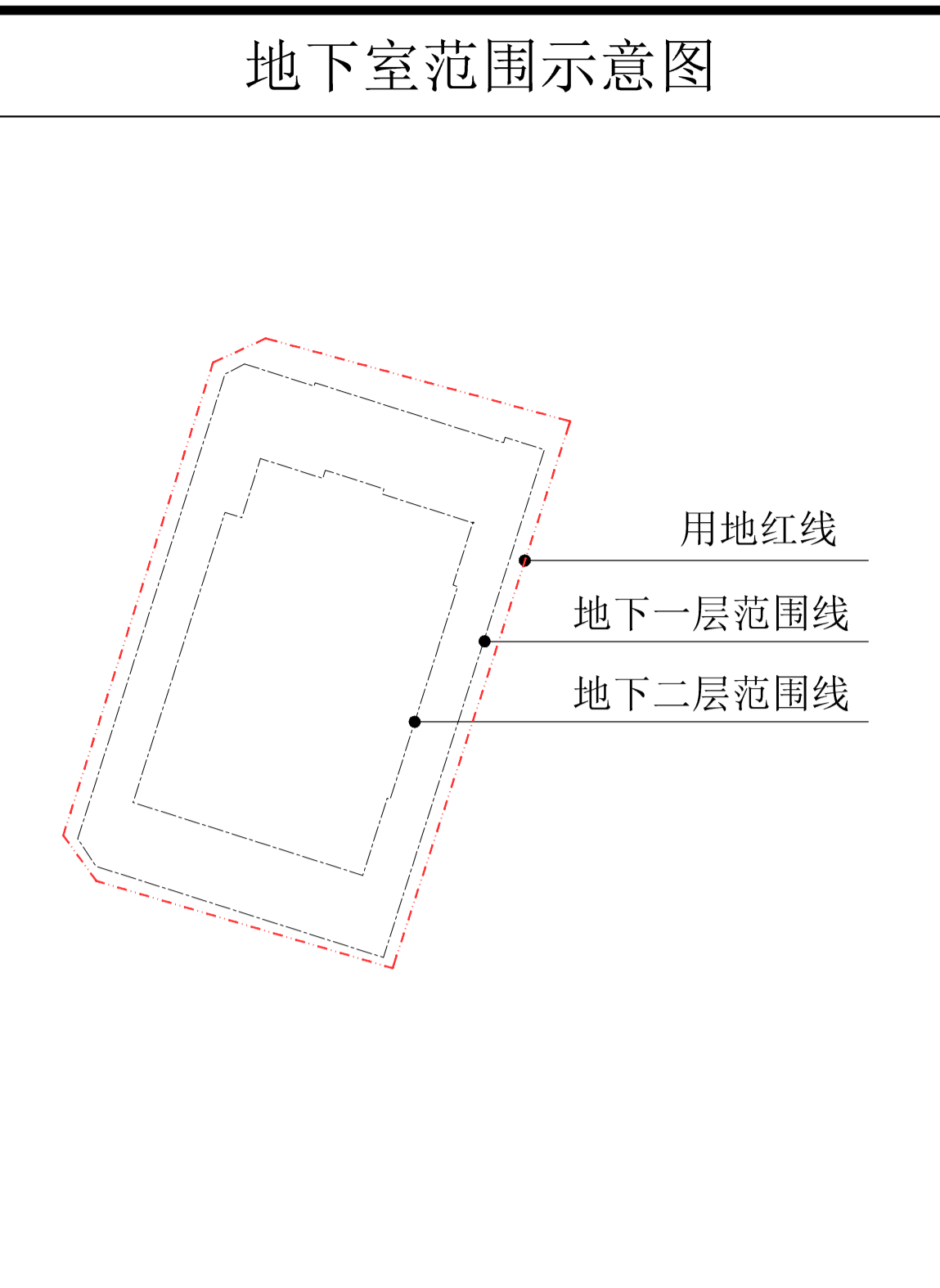


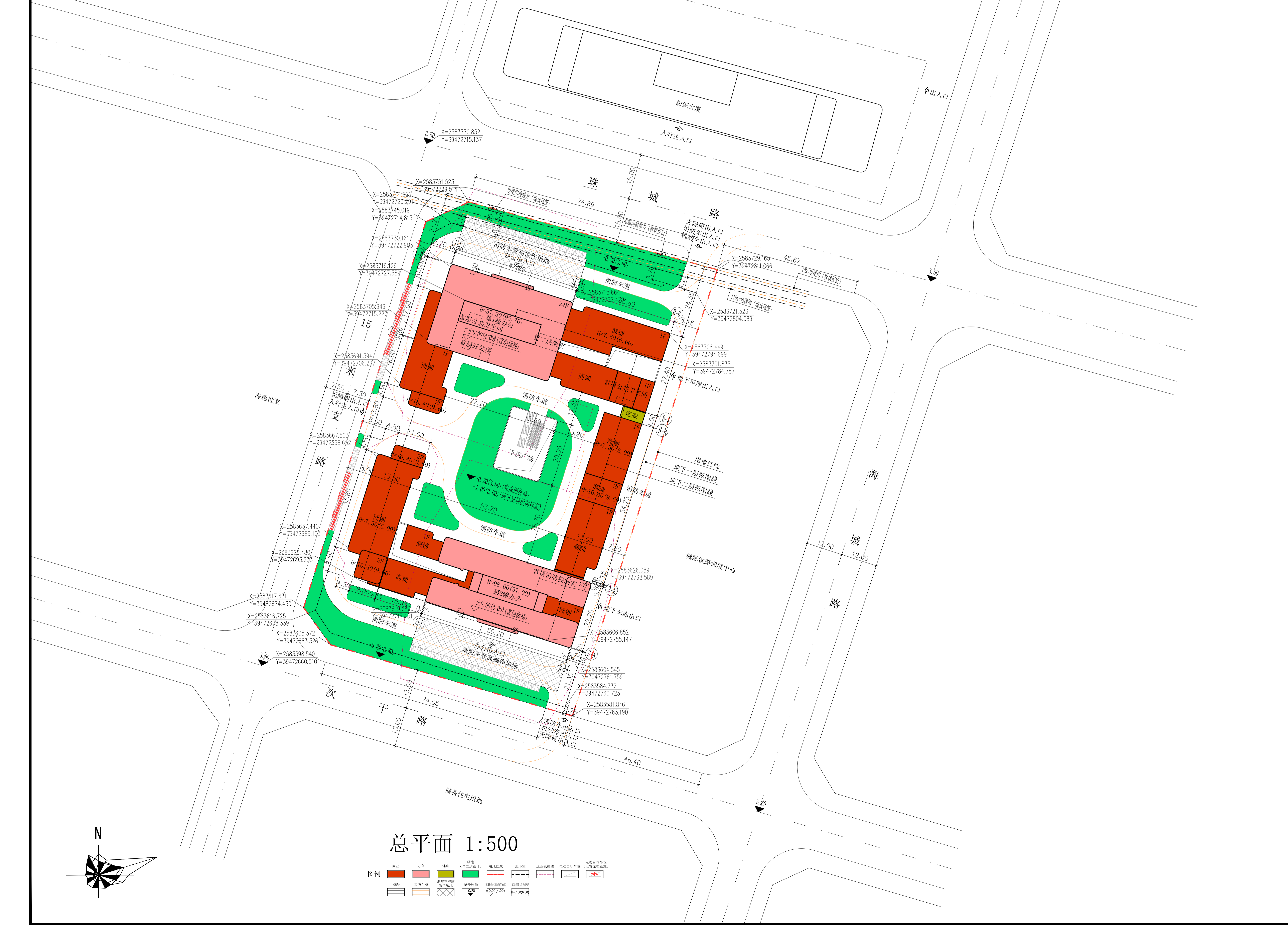
一、建筑高度计算：  
 第1幢塔楼建筑高度：0.2+5.8+3.9x23+1.6=97.30M  
 第2幢塔楼建筑高度：0.2+5.8+3.3x13+3.7x13+1.6=98.60M  
 第1、2幢裙楼（单层部分）建筑高度：0.2+5.8+1.5=7.50M  
 第1、2幢裙楼（二层部分）建筑高度：0.2+5.8+3.6+0.8=10.40M

二、单方退距计算：  
 第1幢塔楼单方退距：主朝向0.9x(0.4x24+0.8x(97.30-24)/3)=26.24，次朝向6.5  
 第2幢塔楼单方退距：主朝向0.9x(0.4x24+0.8x(98.60-24)/3)=26.55，次朝向6.5  
 第1、2幢裙楼（单层部分）单方退距：主朝向4.0，次朝向4.0  
 第1、2幢裙楼（二层部分）单方退距：主朝向4.0，次朝向4.0

三、道路退让距离计算：  
 第1幢塔楼道路退距：主朝向(路宽25~40米)6+0.6x(97.30-24)/3=20.66，次朝向(路宽<25米)6.0  
 第2幢塔楼道路退距：主朝向(路宽25~40米)6+0.6x(98.60-24)/3=20.92，次朝向(路宽<25米)6.0  
 第1、2幢裙楼（单层部分）道路退距：路宽<25米，路宽25~40米，退让距离8.0  
 第1、2幢裙楼（二层部分）道路退距：路宽<25米，路宽25~40米，退让距离8.0



综合技术经济指标一览表			
项目	单位	内容	备注
实用地面积	m <sup>2</sup>	14655.85	21.984亩
总建筑面积	m <sup>2</sup>	77037.91	
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	58450.84	
其中			
办公	m <sup>2</sup>	54163.14	
商铺	m <sup>2</sup>	4000.00	零售商业建筑面积≥4000平方米
开关房	m <sup>2</sup>	64.49	
消防控制室	m <sup>2</sup>	67.04	
公共卫生间	m <sup>2</sup>	87.12	
汽车坡道	m <sup>2</sup>	8.40	
架空	m <sup>2</sup>	31.20	
连廊	m <sup>2</sup>	29.45	
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	18624.89	
其中			
地下室	m <sup>2</sup>	18624.89	
容积率		3.99	规划要求≤4.0
基底面积	m <sup>2</sup>	4928.49	
建筑密度	%	33.63	规划要求≤50%
塔楼基底面积	m <sup>2</sup>	2159.01	
塔楼建筑密度	%	14.73	规划要求≤30%
绿地面积	m <sup>2</sup>	3025.01	
绿地率	%	20.64	规划要求≥20%
停车面积	m <sup>2</sup>	17649.67	
停车率	%	30.20	停车配比比例：≥30%，停车配比比例为停车面积与地面上计容建筑面积的比率
首层建筑面积	m <sup>2</sup>	4928.49	
机动车位数	个	499	
预留充电设施车位	个	50	
预留充电设施车位配比	%	10.02	不低于停车位总数的10%建设充电设施或预留安装充电设施接口
办公单元套数	套	481	
电动自行车位数	个	186	按不低于0.3辆/套配建电动自行车集中停放场所
设置充电设施的电动自行车位数	个	56	按不低于配建电动自行车停车位数量的30%比例配建
建筑高度	m	98.60	建筑限高≤110米
建(构)筑物海拔高度	m	110.60	建(构)筑物海拔限高：≤115米

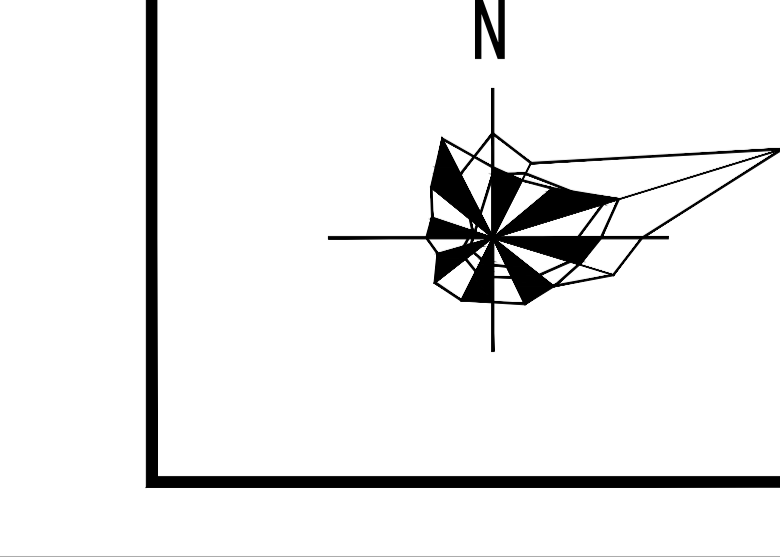


规划设计说明：  
 一、现状情况  
 本项目位于汕头市珠港新城珠池港片区东片LH-04104控制单元00103地块。用地北侧为珠城路，西侧和南侧为规划道路，东侧为其他单位用地。

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管理技术规定》(2018版本)  
 3、《建筑防火通用规范》GB55037-2022  
 4、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018年版)  
 5、《民用建筑通用规范》GB55031-2022  
 6、《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83-2016

三、规划目标  
 项目规划为交通便捷、配套设施齐全的开放式商业办公园区。

四、规划布局及内容  
 1. 总体布局：结合地形，布置2幢高层办公楼，底部设置一层商铺(局部二层)，设置两层地下室。  
 2. 道路交通：人行出入口设置于西侧规划道路；机动车出入口分别设置于南侧和北侧道路。  
 3. 配套设施：设配电房、消防控制室、水泵房、消防水池、生活水池、通讯机房等公用设施。  
 4. 建筑高度：  
 (1)、本项目标高±0.000相当于绝对高程4.00M。  
 (2)、第1幢塔楼：建筑室内外高差0.20M，首层层高5.80M，二至二十四层层高3.90M，女儿墙高1.60M，第1幢建筑高度为97.30M，消防高度为95.70M。  
 (3)、第2幢塔楼：建筑室内外高差0.20M，首层层高5.80M，二至十四层层高3.30M，十五至二十七层层高3.70M，女儿墙高1.60M，第2幢建筑高度为98.60M，消防高度为97.00M。  
 (4)、第1、2幢裙楼（单层部分）：建筑室内外高差0.20M，首层层高5.80M，女儿墙高1.50M，第1、2幢裙楼（单层部分）建筑高度为7.50M，消防高度为6.00M。  
 (5)、第1、2幢裙楼（二层部分）：建筑室内外高差0.20M，首层层高5.80M，二层层高3.60M，屋面挡水高0.80M，第1、2幢裙楼（二层部分）建筑高度为10.40M，消防高度为9.60M。  
 (6)、地下室：地下室顶板覆土0.80m，负一层层高3.80m，负二层层高3.80m。  
 5. 本项目配建停车位按不低于停车位总数的10%建设充电设施或预留安装充电设施接口。  
 6. 本项目电动自行车停放场所参照《汕头市自然资源局关于加强电动自行车停放场所规划管理的通知》设置。  
 7. 本项目建筑限高：≤110米，建(构)筑物海拔限高：≤115米。  
 8. 本图以米为单位，平面采用大地2000坐标系，竖向采用85国家高程基准。



注册执业章： <b>广东建群建筑设计有限公司</b> KINGLINK DESIGN & DEVELOPMENT CONSULTANTS LTD.	出图章： 注册建筑师 注册结构师 注册设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册给排水工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册岩土工程师 注册测绘师 注册安全工程师 注册环保工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册岩土工程师 注册测绘师 注册安全工程师 注册环保工程师	施工图审查批准书编号： 广东建群建筑设计有限公司 汕头市珠港新城珠池港片区东片LH-04104控制单元00103地块 厂房产业总部大厦(二期)方案
---	---	--