



	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04月02日



预留章

出图章

江苏省工程勘察设计专用章	
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 (B)	

審判部

竣工音

10

NOTE:

一、规划依据:

- 1.用地红线图及角坐标由汕头市自然资源局测绘院提供
- 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：

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101-02地块三期：多层厂房（30#、31#）为5层，室内外高差0.15米，一层层高5.5米，二层层高5.5米，三层层高5米，四层层高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。

六、备注：

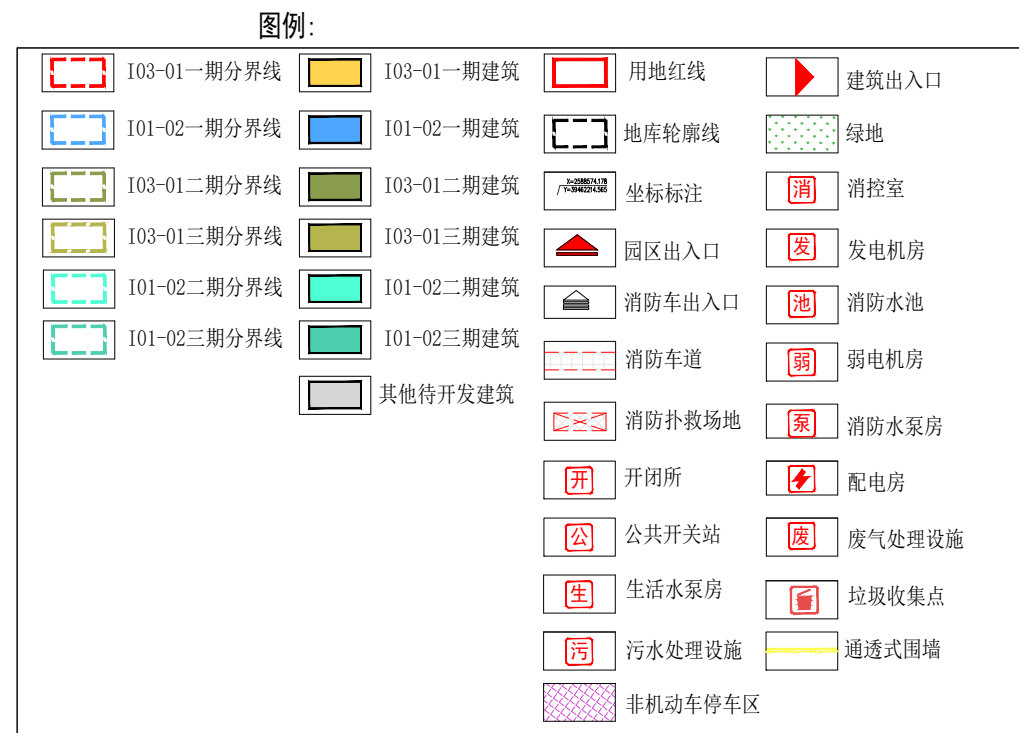
1. 图中坐标系为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
2. 建筑设计时必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。
3. 30#31#厂房拼接楼体，沿街为连续立面，30#31#立面幕墙占比按连续立面考虑。
4. 30#31#厂房东立面类幕墙面积占比56%，西立面类幕墙面积占比56%，南立面类幕墙面积占比56%，北立面类幕墙面积占比57%，平均类幕墙面积占比56%。
5. 大于《中以核心区I01-02地块工业用地项目发展监管协议》中第11.5条“项目建筑外立面玻璃幕墙或类幕墙总面积不得少于外立面总面积的30%；沿市政道路一侧的建筑外立面玻璃幕墙或类幕墙面积不得少于该方向外立面总面积的50%”的要求。

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;
- 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01-02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（㎡）	242508.87	
计容总建筑面积（㎡）	270245.67	
建筑物基底面积（㎡）	42399.3	
容积率	3.01	≥2.5
建筑密度（%）	47.23%	≥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03-01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（㎡）	216859.81	
计容总建筑面积（㎡）	240384.85	
建筑物基底面积（㎡）	362390	
容积率	3.22	≥2.5
建筑密度（%）	48.49%	≥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	

分项		数值	备注
总用地面积 (m²)		7862.97	
总建筑面积 (m²)		21390.76	
计容总建筑面积 (m²)		21390.76	
其中	30#多层厂房	10492.03	丙类二级
	31#多层厂房	10898.73	丙类二级
建筑物基底面积 (m²)		4090.23	
其中	30#多层厂房	2006.09	
	31#多层厂房	2084.14	
绿地面积 (m²)		765.25	



审定人 Approved	黄森羽	
审核人 Examined	刘本力	
项目经理人 Project Mgr.	黄金亮	
专业负责人 In-charge	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 Draw. No.		
出图日期 Date	版次	