

姓名 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
有效期至: 2026年01月02日

预盖章
出图章
江苏省工程勘察设计行业信用评价
江苏省建筑设计研究院有限公司
信用评价编号: A132048492/A232048499
信用等级: 甲级
江苏省住房和城乡建设厅备案(苏)
备案号: 苏建第12-016号(2023年12月)

竣工章

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

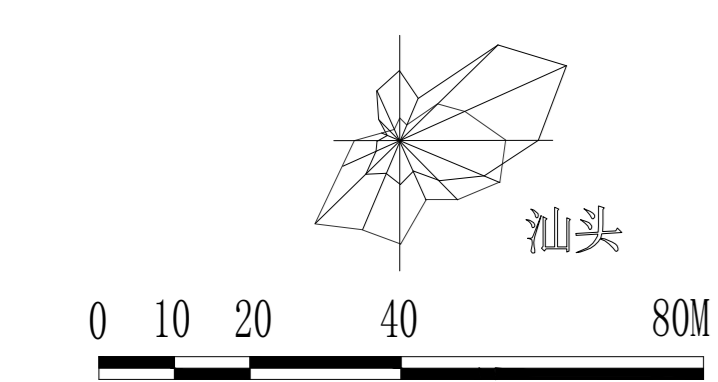
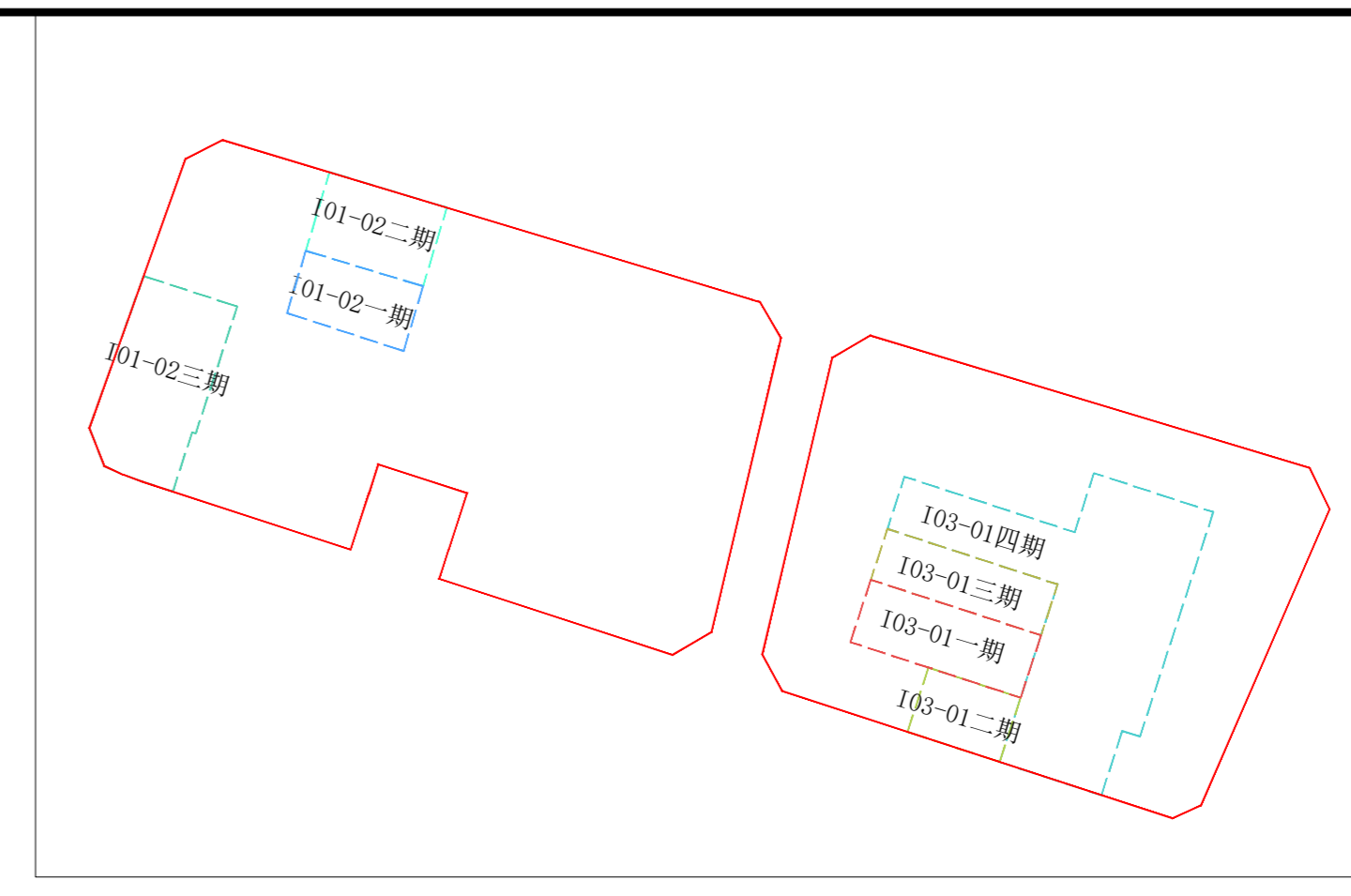
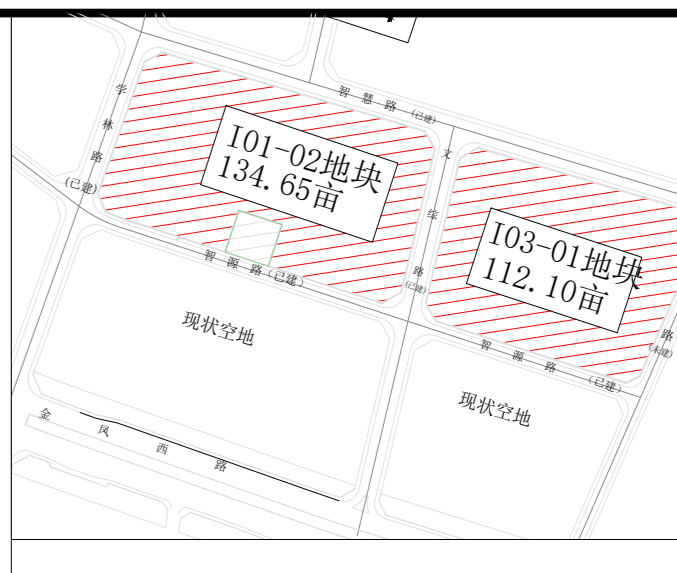
修改说明

修改说明

修改说明

修改说明

修改说明



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. 《汕头经济特区城市规划管理技术规定》
3. 《中以核心区101-02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103-01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: 中以核心区林学路交智慧路东南侧101-02地块、103-01地块

三、规划布局:

汕头高新区万洋科技城项目101-02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103-01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101-02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103-01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103-01地块四期: 5#多层厂房为4层, 室内外高差0.15米, 一层层高8米, 二层层高6米, 三层层高5米, 四层层高4.5米。8#多层厂房为5层, 室内外高差0.15米, 一层层高7米, 二层层高5.5米, 三层层高4米, 四至五层层高3.5米。总建筑面积23.65米。9#多层厂房为5层, 室内外高差0.15米, 一层层高7米, 二层层高4.5米, 三至五层层高4米。总建筑面积23.65米。10#多层厂房为4层, 室内外高差0.15米, 一层层高8.1米, 二层层高6.5米, 三层层高5米, 四层层高3.9米。总建筑面积23.65米。15#18#多层厂房为4层, 室内外高差0.15米, 一层层高8.1米, 二层层高6米, 三层层高5米, 四层层高4.4米。总建筑面积23.65米。24#多层厂房为5层, 室内外高差0.15米, 一层层高7.5米, 二层层高4.5米, 三至四层层高4米, 五层层高3.5米。总建筑面积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. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。
3. 5#厂房东立面类幕墙面积占比为75%, 西立面类幕墙面积占比为66%, 南立面类幕墙面积占比为59%, 北立面类幕墙面积占比为63%, 平均类幕墙面积占比为64%。8#厂房东立面类幕墙面积占比为59%, 西立面类幕墙面积占比为63%, 南立面类幕墙面积占比为54%, 北立面类幕墙面积占比为56%, 平均类幕墙面积占比为57%。9#厂房东立面类幕墙面积占比为50%, 西立面类幕墙面积占比为68%, 南立面类幕墙面积占比为52%, 北立面类幕墙面积占比为59%, 平均类幕墙面积占比为57%。10#厂房东立面类幕墙面积占比为57%, 西立面类幕墙面积占比为71%, 南立面类幕墙面积占比为63%, 北立面类幕墙面积占比为63%, 平均类幕墙面积占比为63%。15#18#厂房拼接楼栋, 15#18#立面幕墙占比按连续立面考虑。15#18#厂房东立面类幕墙面积占比为61%, 西立面类幕墙面积占比为63%, 南立面类幕墙面积占比为65%, 北立面类幕墙面积占比为63%, 平均类幕墙面积占比为63%。24#厂房东立面类幕墙面积占比为49%, 西立面类幕墙面积占比为55%, 南立面(沿街)类幕墙面积占比为54%, 北立面类幕墙面积占比为41%, 平均类幕墙面积占比为49%。
4. 关于《中以核心区101-02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

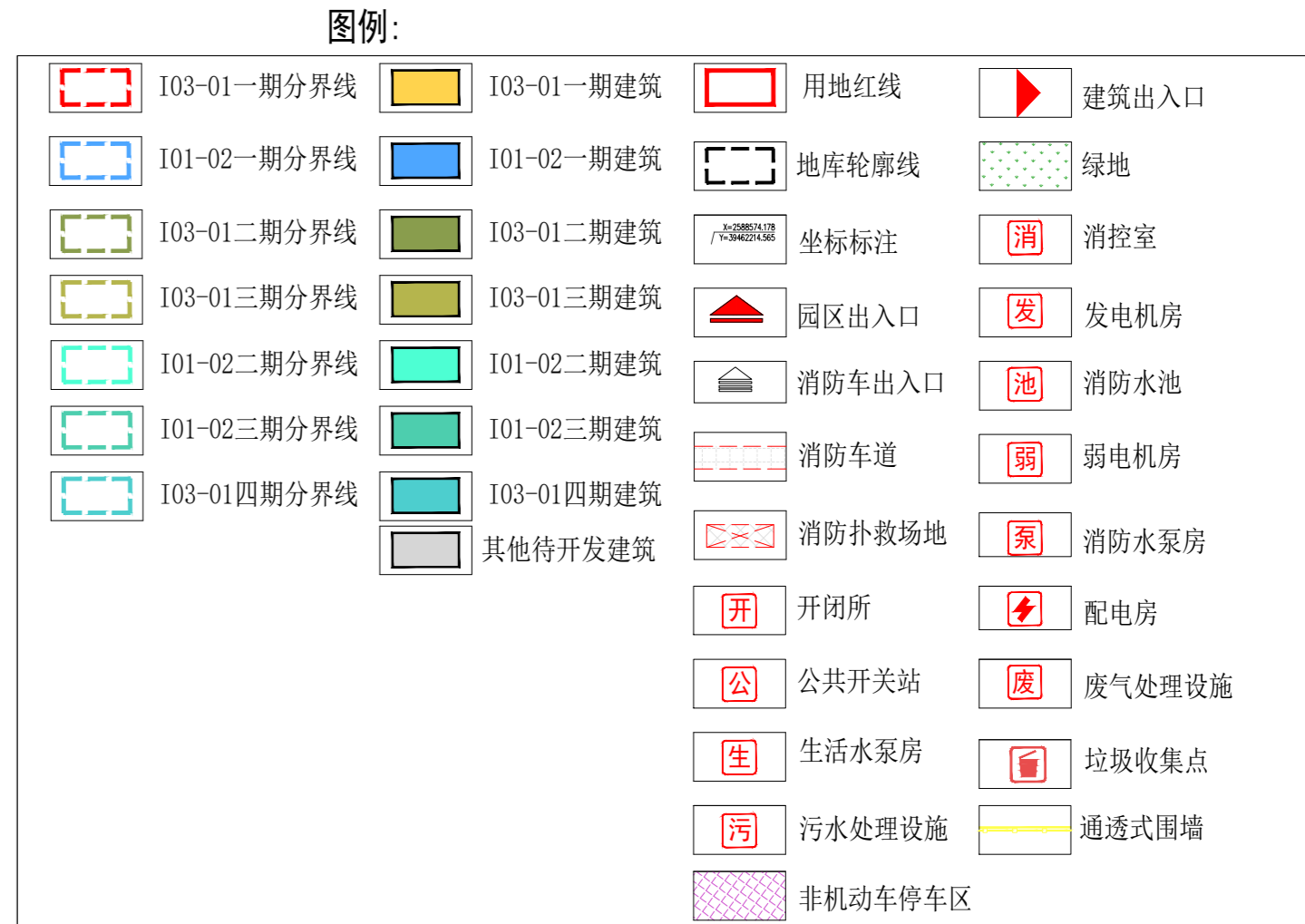
1. 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;
2. 本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准;
3. 本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台、外贴面砖贴的面积在内;
4. 我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实, 若有虚报、瞒报、造假等不正当手段, 愿承担法律责任。

汕头高新区万洋科技城项目101-02地块经济技术指标表		
分项	数值	备注
总用地面积 (m ²)	89767.95	134.652亩
总建筑面积 (m ²)	242508.87	
计容总建筑面积 (m ²)	270245.67	
建筑物基底面积 (m ²)	42399.3	
容积率	3.01	≥2.5
建筑密度 (%)	47.23%	≥30%
建筑高度 (m)	23.65/27.45/3.65/49.85	≤110m
绿地面积 (m ²)	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103-01地块经济技术指标表		
分项	数值	备注
总用地面积 (m ²)	74732.52	112.099亩
总建筑面积 (m ²)	213017.70	
计容总建筑面积 (m ²)	238852.20	
建筑物基底面积 (m ²)	36491.60	
容积率	3.20	≥2.5
建筑密度 (%)	48.83%	≥30%
建筑高度 (m)	23.65/49.85	≤110m
绿地面积 (m ²)	3736.63	
绿地率 (%)	5.00%	≤20%
围墙长度 (m)	981.6	

总平面图 1:1000

103-01地块四期经济技术指标表		
分项	数值	备注
总用地面积 (m ²)	19309.69	
总建筑面积 (m ²)	47151.17	
计容总建筑面积 (m ²)	49460.63	
其中		
5#多层厂房	7372.70	丁类二级
8#多层厂房	7903.39	丁类二级
9#多层厂房	5029.40	丁类二级
10#多层厂房	3832.92	丁类二级
15#多层厂房	9714.33	丁类二级
18#多层厂房	7326.51	丁类二级
24#多层厂房	8281.38	丁类二级
建筑物基底面积 (m ²)	10289.88	
其中		
5#多层厂房	1746.24	
8#多层厂房	1553.64	
9#多层厂房	973.64	
10#多层厂房	812.04	
15#多层厂房	2067.24	
18#多层厂房	1552.04	
24#多层厂房	1585.04	
绿地面积 (m ²)	1125.40	



江苏谷合建筑设计有限公司
GRAND CANYON ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
资质等级: 甲级 证书编号: A232048499
地址: 苏州工业园区金鸡湖街道11号2001-2212室
常州: 常州高新区中吴大道118号108室
电话: 0512-66956560

建设单位: 汕头万毅科技有限公司
工程名称: 汕头高新区万洋科技城项目

子项名称: 103-01地块四期
设计编号: 1030104
子项编号: 1030104
图幅内页号: 001/1112

本人: 黄金亮
审核人: 刘平力
专业负责人: 黄金亮
设计人: 黄金亮
制图人: 高伟伟
审核人: 高伟伟
制图人: 高伟伟