



Table with 3 columns: 图例, 说明, 备注. Contains symbols for various site features like roads, buildings, and landscaping.

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：汕头高新区万洋科技城项目I01-02地块拟建18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，人流流线清晰。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I01-02地块五期：43#多层厂房为5层，室内外高差0.15米，一层层高7.5米，二层高4.5米，三至四层高4米，五层高3.5米，总建筑面积23.65米；设备用房为2层，室内外高差0.15米，一层层高4.5米，二层层高7.5米，总建筑面积12.15米；开闭所为1层，室内外高差0.15米，一层层高4.7米，总建筑面积4.85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. 43#厂房东立面类幕墙面积占比为41%，西立面（沿街）类幕墙面积占比为30%，南立面类幕墙面积占比为53%，北立面（沿街）类幕墙面积占比为56%，平均类幕墙面积占比为57%，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；  
 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I01-02地块经济技术指标表

分项	数值	备注
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	89767.95	134.652亩
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	241859.09	
计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	269610.01	
建筑物基底面积 (m <sup>2</sup> )	42473.10	
容积率	3.00	≥2.5
建筑密度 (%)	47.31%	≥30%
建筑高度 (m)	23.65/27.45/3.56/5.65/49.85	≤110m
绿地面积 (m <sup>2</sup> )	4486.69	
绿地率 (%)	5.00%	≤20%

汕头高新区万洋科技城项目I03-01地块经济技术指标表

分项	数值	备注
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	74732.52	112.099亩
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	213017.70	
计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	238852.20	
建筑物基底面积 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	3736.63	
绿地率 (%)	5.00%	≤20%

总平面图 1:1000

I01-02地块五期经济技术指标表

分项	数值	备注
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	4356.48	
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8578.06	
计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8631.20	
其中		
43#多层厂房	7902.68	丁类二级
设备用房	481.68	
开闭所	246.84	
建筑物基底面积 (m <sup>2</sup> )	2067.89	
其中		
41#高层厂房	1553.64	
设备用房	267.41	
开闭所	246.84	
绿地面积 (m <sup>2</sup> )	566.35	

**图例：**


设计单位：江苏谷谷建筑设计有限公司  
 项目名称：汕头高新区万洋科技城项目  
 子项名称：I01-02地块五期  
 设计编号：[ ] 子项编号：[ ]  
 图名：总平面图

注册建筑师  
 姓名：李·小·丽  
 注册号：3204849-019  
 有效期至：2028年01月

注册建筑师  
 姓名：李·小·丽  
 注册号：3204849-019  
 有效期至：2028年01月

汕头万源科技有限公司

江苏谷谷建筑设计有限公司  
 注册建筑师  
 姓名：李·小·丽  
 注册号：3204849-019  
 有效期至：2028年01月

汕头高新区万洋科技城项目  
 子项名称：I01-02地块五期  
 设计编号：[ ] 子项编号：[ ]  
 图名：总平面图