

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	刘仁杰		电气	傅瑞楠	
结构	刘仁杰		暖通	苏莹莹	
给排水	刘仁杰				

规划说明:

一、规划依据:

1. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(2018年6月)(汕头市人民政府令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管理技术规定》
9. 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
10. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

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，西侧为嵩山路，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:

打造为一个集居住、休闲、社区配套为一体的现代小区，它将是人们认知珠港新城的重要形象，它既能体现居住区的个性，又能体现国际化元素，规划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。

高、物业管理用房为1F，室内外高差为0.10m，室外地坪到屋面板高7.50m；

五、交通组织:

106地块西側设有一个大门(通道)，消防车行出入口设置地块的南北两侧。

四、消防车道宽度为4M，高层住宅区转弯半径为12M，满足消防车通行要求。

七、住宅和公共配套设施的公共出入口设置无障碍出入口或邻近道路设置无障碍坡道，坡度为1/12，净宽不小于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。设计单位对图中各项数据的真实性和准确性负责，并承担因瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。
8. 本项目地下空间的泳池及物业服务设施均为小区公共配套，用于提升小区品质，仅供本项目业主无偿使用，且归属全体业主共有，同时不作商业及其它经营性用途，不影响地下停车及配电、配水、通信、环卫等公共空间，满足消防、给排水、卫生、通风、除湿等规范要求。

海逸世家南区（一期）经济技术指标				
分项		单位	数值	备注
建筑(净)实用地面积		m ²		该项目无明确分期实用地面积
总建筑面积		m ²	2321.26	
其中	计容建筑面积	m ²	327.02	含业主委员会用房23.80m ² , 邮 快递末端服务设施6.43m ²
	物业管理用房	m ²	299.87	
	通道	m ²	16.50	
	排风井	m ²	4.28	
	往地下空间梯间	m ²	6.37	
	不计容总建筑面积	m ²	1994.24	
	其中	地下空间	m ²	1994.24
建筑基底面积		m ²	327.02	
绿地面积		m ²	1000.20	
透透性围墙长度		m	29.59	

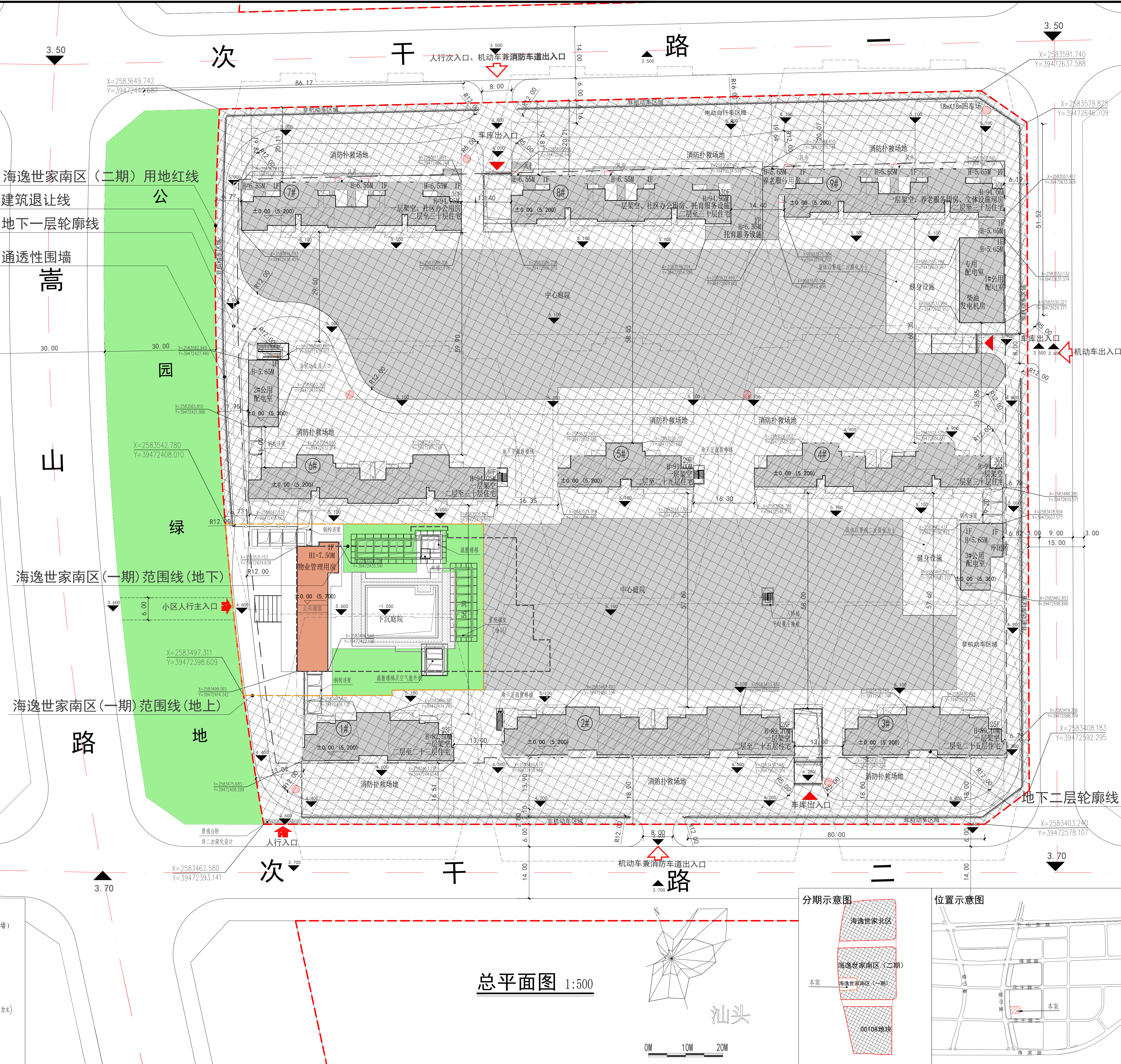
海逸世家南区经济技术指标						
分项			单位	数值	备注	
实际用地面积			m ²	42004.70		
总建筑面积			m ²	190479.92		
总计容建筑面积			m ²	142787.42		
总计容建筑面积			m ²	47693.75		
其中	一期	总建筑面积	m ²	2321.26		
		总计容建筑面积	m ²	327.02		
		物业管理用房	m ²	299.87		
		通道	m ²	16.50		
		排风井	m ²	4.28		
		往地下空间梯间	m ²	6.37		
	其中	总计容建筑面积	m ²	1994.24		
		地下空间	m ²	1994.24		
	二期	其中	总建筑面积	m ²	188158.66	
			总计容建筑面积	m ²	142460.40	
住宅			m ²	140502.12		
公共服务配套			m ²	1958.28		
其中		总计容建筑面积	m ²	45699.51		
		公共活动架空层 地下空间	m ²	4016.85 41682.66		
容积率				3.40	2.0-3.4	
建筑基底面积			m ²	76270.70		
建筑密度			%	18.14%	≤25%	
绿地面积			%	12798.74		
绿地率			%	30.47%	≥30%	
停车面积			%	43177.28		
停车率			%	30.24%	≥30%	
通透性围墙长度			m	719.18		

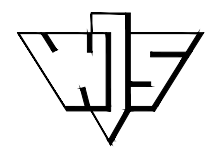
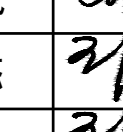
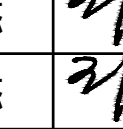
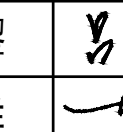
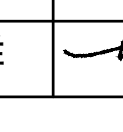
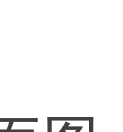
The graph illustrates the cumulative percentage of people who have ever been in a romantic relationship, categorized by age and year. The x-axis represents age in years, ranging from 18 to 65. The y-axis represents the percentage of people, ranging from 0 to 100. Two lines are plotted: a red line for the year 2010 and a blue line for the year 1990. Both lines show a positive correlation between age and the percentage of people who have been in a romantic relationship. The 2010 line is consistently higher than the 1990 line, indicating that a larger percentage of people in each age group had been in a romantic relationship by 2010 compared to 1990. The lines are relatively flat for younger age groups (18-35) and show a steeper upward trend for older age groups (36-65).

Age (Years)	Percentage (1990)	Percentage (2010)
18	~10	~15
25	~15	~20
35	~25	~35
45	~45	~55
55	~65	~75
65	~85	~90

图例

	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（地上）		分散式垃圾搜集点
	项目一期范围线（地下）		85 国家高程
	建筑选线		室外标高
	道路		规划绿地（具体景观以二次深化方案为准）
	公共活动架空空间		围墙
	非机动车停车区域		挡土墙
	电动自行车区域		叠水区域



					
福建省闽武建筑设计院有限公司					
Fujian MinWu Architectural Design Institute Co.,Ltd					
国家甲级工程装修设计证书号:A135006085					
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A135006085					
版次 REVISION NO.		日期 DATE		备注 REMARK	
注册执业人员：					
中华人民共和国一级注册建筑师					
姓名：王清杰					
注册号：3500608-019					
有效期至：至2027年05月					
施工图审查单位： APPROVED BY					
施工图审查合格书编号： APPNOVAL No.					
建设单位： CUSTOMER 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 AUTHORIZED BY		刘灿民			
工程负责人 PROJECT CHIEFMAN		王清杰			
专业负责人 MAIN ENGINEER		王清杰			
审核 CHECKED BY		王清杰			
校对 CORRECTED BY		吕炳望			
设计 DRAWING BY		胡适洋			
制图 DRAWN BY		胡适洋			
图名： TITLE					
总平面图					
工程编号 PROJECT NO.		25QB001-1			
图号 FIGURE NO.		P-01	图别 TYPE	方案	
版本 VERSION		V2.0	日期 DATE	2026.06	