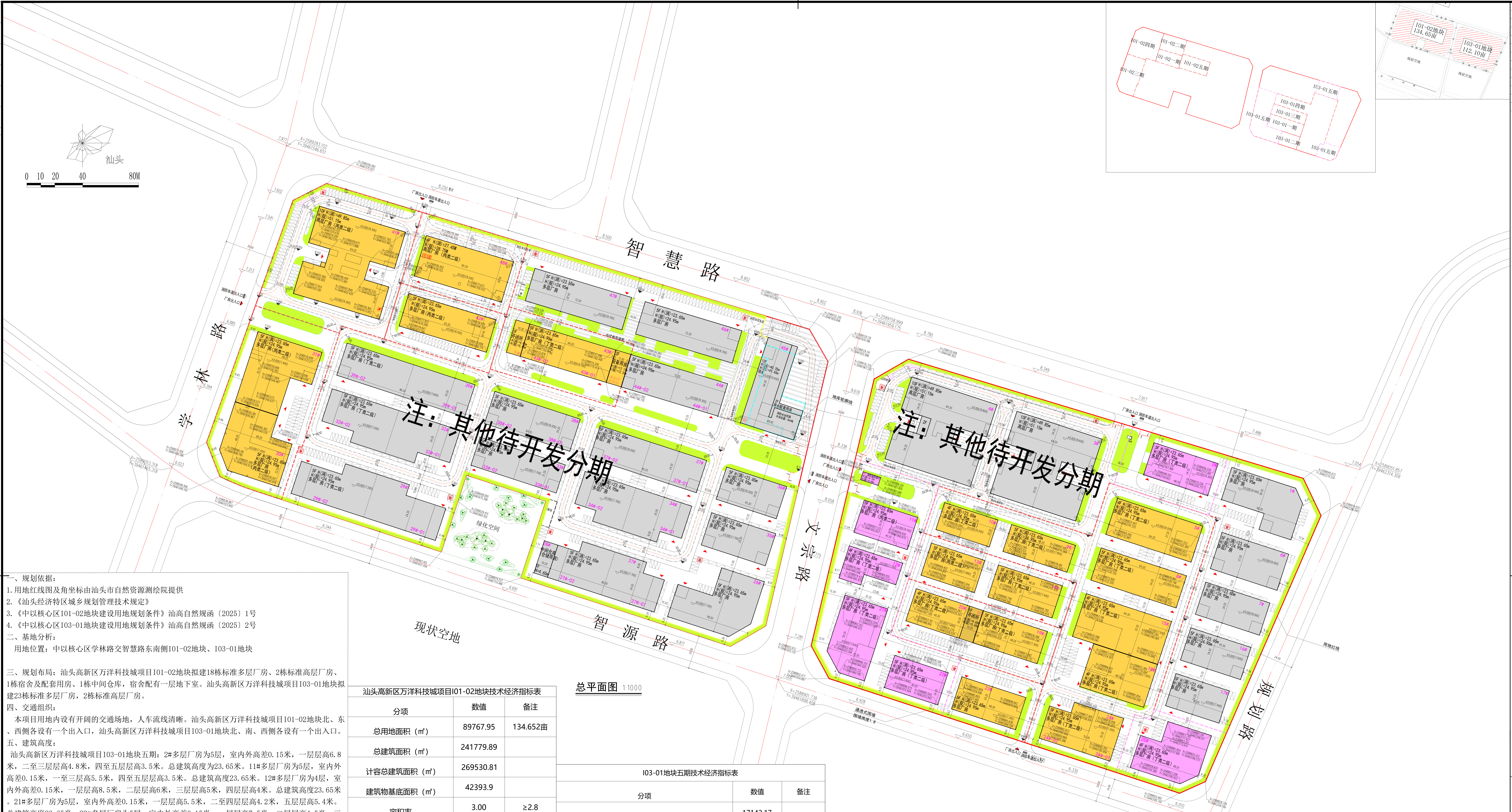
汕头
0 10 20 40 80M
智慧路
学林路
文宗路
智源路
规划路
现状空地
绿化空间
注：其他待开发分期
I01-02地块 134.65亩
I03-01地块 112.10亩
I01-02四期
I01-02二期
I01-02一期
I01-02五期
I01-02三期
I03-01五期
I03-01四期
I03-01三期
I03-01一期
I03-01二期
规划路（未建）
（已建）
图例:
I03-01一期分界线 I03-01二期分界线 I03-01三期分界线 I03-01四期分界线
I01-02一期分界线 I01-02二期分界线 I01-02三期分界线 I01-02四期分界线 I01-02五期分界线
I03-01五期分界线
I03-01一期建筑 I03-01二期建筑 I03-01三期建筑 I03-01四期建筑
I01-02一期建筑 I01-02二期建筑 I01-02三期建筑 I01-02四期建筑 I01-02五期建筑
I03-01五期建筑
其他待开发建筑
用地红线
地库轮廓线
X=2588574.178 Y=39462214.565 坐标标注
园区出入口
消防车出入口
消防车道
消防扑救场地
开 开闭所
公 公共开关站
生 生活水泵房
污 污水处理设施
非机动车停车区
建筑出入口
绿地
消 消控室
发 发电机房
池 消防水池
弱 弱电机房
泵 消防水泵房
配电房
通 通讯机房
废 废气处理设施
垃圾收集点
通透式围墙

总平面图 1:1000

一、规划依据：

1. 用地红线图及角坐标由汕头市自然资源测绘院提供
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I03-01地块五期：2#多层厂房为5层，室内外高差0.15米，一层层高6.8米，二至三层层高4.8米，四至五层层高3.5米。总建筑高度为23.65米。11#多层厂房为5层，室内外高差0.15米，一至三层高5.5米，四至五层层高3.5米。总建筑高度23.65米。12#多层厂房为4层，室内外高差0.15米，一层层高8.5米，二层层高6米，三层层高5米，四层层高4米。总建筑高度23.65米。21#多层厂房为5层，室内外高差0.15米，一层层高5.5米，二至四层层高4.2米，五层层高5.4米。总建筑高度23.65米。22#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。总建筑高度23.65米。25#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5.5米，三层层高6米，四层层高3.9米，总建筑高度为23.65米。消防控制室为1层，室内外高差0.15米，一层层高4.5米，总建筑高度4.65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. 2#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57%，南立面类幕墙面积占比为57%，北立面(沿市政路)类幕墙面积占比55%，平均类幕墙面积占比57%。11#厂房东立面类幕墙面积占比为56%，西立面(沿市政路)类幕墙面积占比为57%，南立面类幕墙面积占比为56%，北立面类幕墙面积占比59%，平均类幕墙面积占比57%。12#厂房东立面类幕墙面积占比为59%，西立面（沿市政路）类幕墙面积占比为60%，南立面类幕墙面积占比为50%，北立面类幕墙面积占比为62%，平均类幕墙面积占比57%。21#厂房东立面类幕墙面积占比为61%，西立面（沿市政路）类幕墙面积占比为56%，南立面类幕墙面积占比为61%，北立面类幕墙面积占比为56%，平均类幕墙面积占比59%。22#厂房东立面类幕墙面积占比为56%，西立面类幕墙面积占比为55%，南立面（沿市政路）类幕墙面积占比为55%，北立面类幕墙面积占比为59%，平均类幕墙面积占比57%。25#厂房东立面类幕墙面积占比为65%，西立面类幕墙面积占比为63%，南立面（沿市政路）类幕墙面积占比为62%，北立面类幕墙面积占比为69%，平均类幕墙面积占比64%。

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地块技术经济指标表

分项	数值	备注
总用地面积（㎡）	89767.95	134.652亩
总建筑面积（㎡）	241779.89	
计容总建筑面积（㎡）	269530.81	
建筑物基底面积（㎡）	42393.9	
容积率	3.00	≥2.8
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（㎡）	6775.94	
绿地率（%）	7.55%	≤20%
围墙长度（m）	1162.96	

汕头高新区万洋科技城项目I03-01地块技术经济指标表

分项	数值	备注
总用地面积（㎡）	74732.52	112.099亩
总建筑面积（㎡）	209723.1	
计容总建筑面积（㎡）	236957.39	
建筑物基底面积（㎡）	36351.19	
容积率	3.17	≥2.8
建筑密度（%）	48.64%	≥30%
建筑高度（m）	23.65/49.85	≤110m
绿地面积（㎡）	5186.78	
绿地率（%）	6.94%	≤20%
围墙长度（m）	981.6	

I03-01地块五期技术经济指标表

分项		数值	备注
总用地面积（㎡）		17142.17	
总建筑面积（㎡）		34383.62	
计容总建筑面积（㎡）		35774.24	
其中	2#多层厂房	6090.50	丁类二级
	11#多层厂房	5079.98	丙类二级
	12#多层厂房	3692.81	丁类二级
	21#多层厂房	8280.35	丁类二级
	22#多层厂房	5079.23	丁类二级
	25#多层厂房	7463.17	丁类二级
	消防控制室	79.20	
建筑物基底面积（㎡）		7258.92	
其中	2#多层厂房	1166.44	
	11#多层厂房	972.84	
	12#多层厂房	782.44	
	21#多层厂房	1665.57	
	22#多层厂房	972.84	
	25#多层厂房	1619.59	
	消防控制室	79.20	
绿地面积（㎡）		1693.65	

版本	修订说明	日期

竖版说明

出图章

江苏省工程勘察设计出图专用章
江苏合谷建筑设计有限公司
资质等级范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A132A05054 有效期至:2029年03月28日

执业注册章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 李小丽
注册号： 3204849-019
有效期： 至2028年01月

建设单位

汕头万骏科技有限公司

江苏合谷建筑设计有限公司
GRAND CANYON ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
工程设计证书甲级 (GRAD-A NO.) A132A05054
地址 苏州市吴中区木渎镇金长路100号 7幢二层
电话 0512-66905560

工程名称

汕头高新区万洋科技城项目

子项名称

I03-01地块五期

设计编号 | 子项号码

图纸内容

总平面图

审定人	黄春羽	黄春羽	工程负责人	李小丽	李小丽
审核人	刘本力		工种负责人	李小丽	
校对人	陈 维		设计人	朱明少	
图纸编号			制图人	朱明少	
出图日期			比例		
图幅					

本建施图，结施图凡未盖注册建筑师或注册结构工程师专用章对外无效。

本图凡未盖院出图专用章即对外无效。版权所有，不得翻制，违者必究。