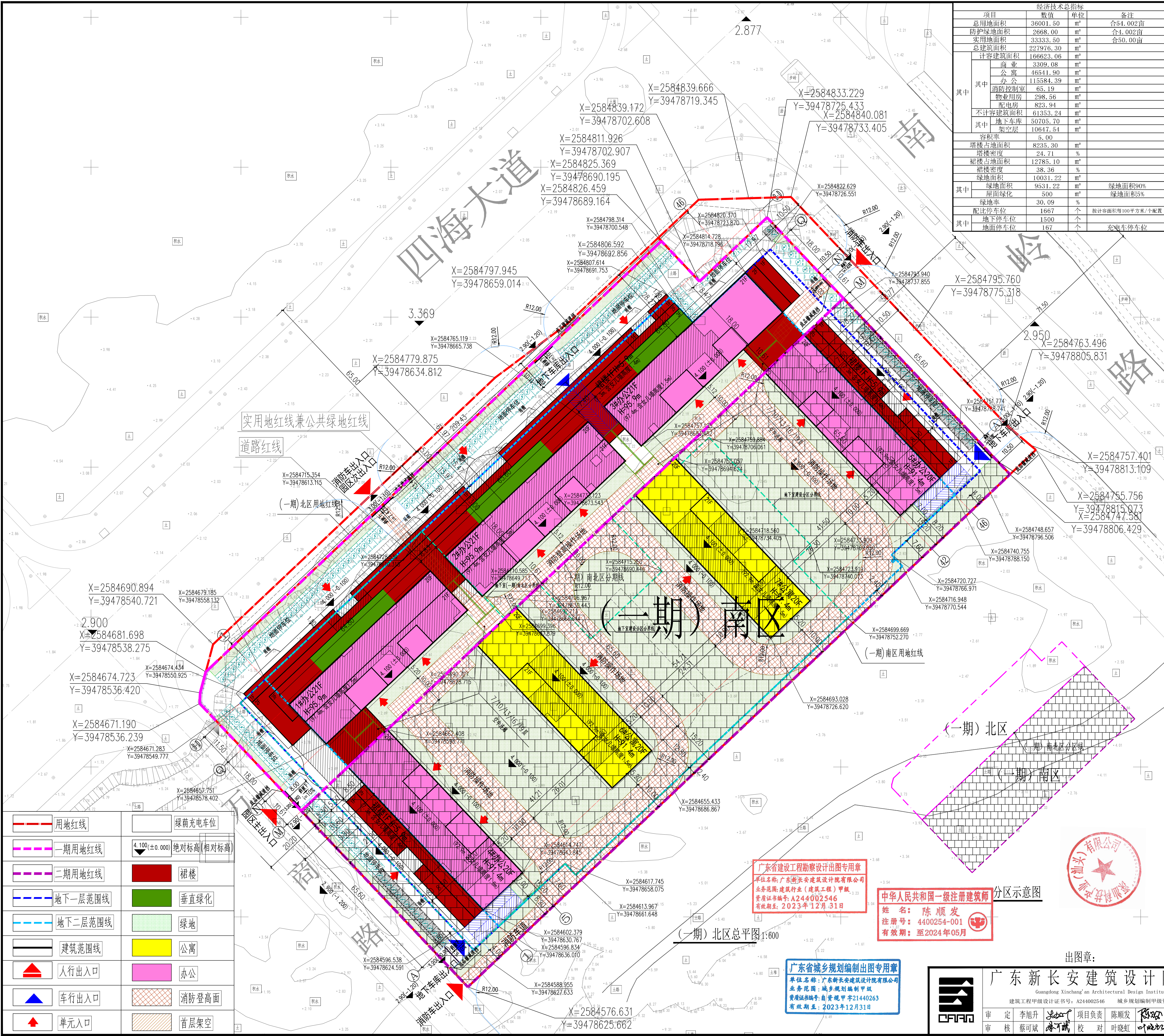
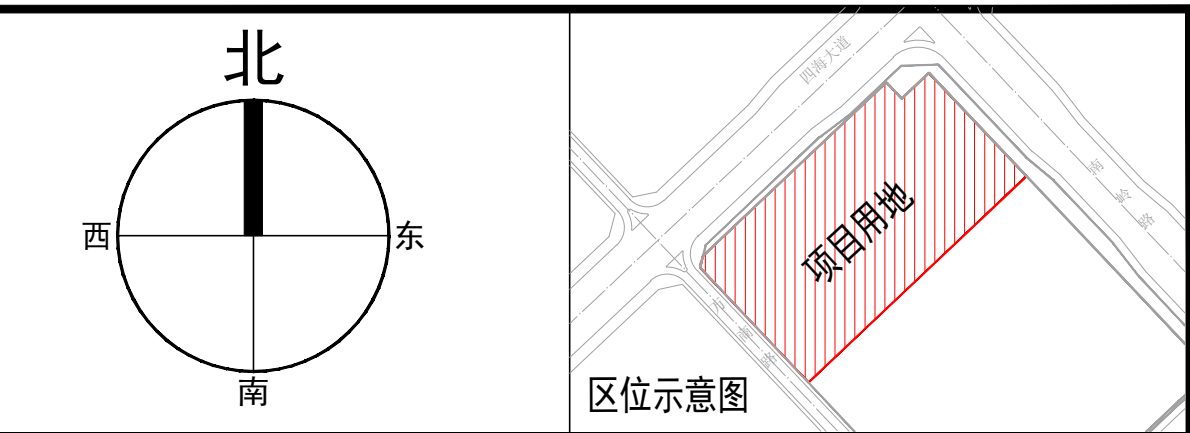




经济技术总指标			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	36001.50	m²	合54.002亩
防护绿地面积	2668.00	m²	合4.002亩
实用地面积	33333.50	m²	合50.00亩
总建筑面积	227976.30	m²	
其中	166623.06	m²	
其中	3309.08	m²	
其中	46541.90	m²	
其中	115584.39	m²	
其中	65.19	m²	
其中	298.56	m²	
其中	823.94	m²	
其中	61353.24	m²	
其中	50705.70	m²	
其中	10647.54	m²	
容积率	5.00		
塔楼占地面积	8235.30	m²	
塔楼密度	24.71	%	
裙楼占地面积	12785.10	m²	
裙楼密度	38.36	%	
绿地面积	10031.22	m²	绿地面积90%
其中	9531.22	m²	绿地面积5%
其中	500	m²	
其中	30.09	%	
其中	1667	个	按计容面积每100平方米/个配置
其中	1500	个	
其中	167	个	充电停车位



(一期)北区经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
(一期)北区实用地面积	13230.60	m²	
总建筑面积	114103.95	m²	
其中	73181.17	m²	
其中	2344.69	m²	
其中	70773.67	m²	
其中	62.81	m²	
其中	40922.78	m²	
其中	35091.50	m²	
其中	5831.28	m²	
容积率	5.53		
塔楼占地面积	3512.96	m²	
塔楼密度	26.55	%	
裙楼占地面积	6981.10	m²	
裙楼密度	52.76	%	
绿地面积	2161.28	m²	
其中	1661.28	m²	
其中	500	m²	
其中	16.34	%	
其中	1113	个	
其中	996	个	
其中	117	个	充电停车位

设计说明

一、本图为汕头市东海岸新城新溪片区B07-02（之一）地块地块规划总平面图。

二、现状位置：

项目位于汕头市东海岸新城新溪片区B07-02（之一）地块。

三、规划依据：

1、《汕头市城市总体规划》（2002-2020）

2、《汕头经济特区城乡规划管理技术规范》2018年6月版

3、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50533-2013

4、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）

四、规划目标：

绿色环保、自然采光、分区明确、配套完善的现代化产业园。

五、规划布局及其内容：

1、总体布局：

地块用地范围内规划建设一座办公、公寓组合建筑，建筑物三面沿街设置三层裙楼以及两层地下室，配套设置消防控制室、配电房等配套设施用房。项目按不低于停车位总数10%建设充电桩设施或预留安装充电桩接口。

2、建筑高度：

建筑为21层，首层层高5.8米，二至二十一层层高为4.5米，室内外高差0.1米，女儿墙高1.5米，建筑高度97.4米，海拔高度100.3米。

3、交通组织：

用地内实行人车分流，车辆沿街三面均设有地下车库出入口。在万商路设置园区主出入口、四海大道设置园区次出入口。

用地的沿街设置有三个消防出入口，形成环形消防车道及消防登高场地，转弯半径及场地等要求均满足消防要求。

4、地下空间：

地下车库最少处退红线2.4米，地下空间基础围护固定构件外缘线投影未超过用地红线，且实施建设时不影响地下管道和城市交通。

该项目应建人防面积11826.79m²，地下二层南部设置4个人防单元，拟建设人防面积合计13596.45m²。

5、图中建筑四周细实线（未填充部分）为建筑悬挑示意图，具体悬挑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段综合建筑功能、立面造型等进行设计，总计容面积不得超出规划设计条件的规定。

6、各楼栋建筑间距按《汕头经济特区城乡规划管理技术规范》执行。

7、停车位：项目设置停车位1667个，其中地面停车位167个，地下停车位1500个。

六、备注

1、图中坐标系为国家2000坐标，1985国家高程基准，以“米”为单位。

2、图中标注尺寸均为建筑物外墙面之间与建筑物外墙面与道路边缘或用地红线的距离。

3、本工程建筑为一类高层建筑，耐火等级为一级，抗震设防烈度为8度，屋面防水等级为Ⅰ级。

4、建筑内地坪±0.000标高相当于基准高程4.100；基地内部地坪自然坡度控制在0.3%-0.8%。

声明：

1、本规划设计图符合该项目的用地规划条件要求；

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。

广东省建设工程勘察设计院出图专用章

单位名称：广东新长安建筑设计院有限公司

业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级

资质证书编号：A244002546

有效期至：2023年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：陈顺发

注册号：4400254-001

有效期至：至2024年05月

广东省城乡规划编制出图专用章

单位名称：广东新长安建筑设计院有限公司

业务范围：城乡规划编制甲级

资质证书编号：自资规甲字21440263

有效期至：2023年12月31日

广东新长安建筑设计院有限公司				业务号	2022-107
Guangdong Xinchang'an Architectural Design Institute Co., Ltd.				审查号	
建筑工程甲级设计证书号：A244002546 城乡规划编制甲级资质证书号：自资规甲字21440263				日期	2022.09
审 定	李旭升	项目负责	陈顺发	专业负责	陈见平
审 核	蔡可斌	校 对	叶晓虹	建筑设计	王泽文
建设单位				工程名称	深汕科技产业（汕头）有限公司
				图 号	建施-03
				版 次	