



图例示意图明

图例	名称	图例	名称
	实用地红线		规划绿地
	地下一层范围线		植草砖
	首层轮廓线		地下室坡道
	二层轮廓线		消防登高场地
	建筑退线		消防车道
	地下室退线		路中线
	地坪海拔标高		结构主体范围
	坐标标注		车位
	非机动车停车		宏基站
	飘板		公共卫生间

建筑退线退距说明:
建筑类别: 公共建筑
建筑高度: 36.30米 (檐口最高处)
1. 北侧
临学海路 (30M) 退让规划道路红线距离 0m
临学海路单方退距 0.9x(0.4x24+0.8x(36.3-24)/3)=11.592mX1.1=12.7512m
临01602地块 (配套酒店) 单方退距 6.5m
2. 西侧
临志远路 (20M) 退让规划道路红线距离10m
临志远路单方建筑退距6.5mX1.1=7.15m
临01603地块 (变电站) 单方退距6.5m
3. 南侧(主朝向)
临五洲大道 (60M) 退让规划道路红线距离8+0.8X(36.3-24)/3=11.28m
临五洲大道单方建筑退距
0.9x(0.4x24+0.8x(36.3-24)/3)=11.592mX1.1=12.7512m
4. 东侧 (主朝向)
临01604地块 (城市绿地) 退距 8m
临东海岸大道退让规划道路红线距离8+0.8X(36.3-24)/3=11.28m
临东海岸大道单方退距
0.9x(0.4x24+0.8x(36.3-24)/3)=11.592mX1.1=12.7512m
临01602地块 (配套酒店) 单方退距 = 4m
5. 地下室埋深最大7m, 按7m计算退距 4.9m

设计说明

一、项目位置:
本项目位于汕头市华侨经济文化合作试验区东海岸新城塔岗围片区, 亚青会主场馆北侧, 用地面积87776.22m², 现状用地为填海用地。
二、规划依据:
1. 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(2018版)
2. 《汕头市东部城市经济带控制与发展规划》
3. 《汕头海湾新城发展总体规划 (2019-2030年)》
4. 《汕头市东海岸新城塔岗围片区控制性详细规划局部修编—C组团展览中心片区 (LH-0101控制单元016地块)》
5. 《塔岗围片区C组团控规修编(成果)》(20190831)
6. 东海岸新城塔岗围片区01601地块用地规划条件
三、规划布局及说明
1. 图中坐标系采用国家2000大地坐标系, 1985国家高程标准。
2. 本图所注坐标、标高、曲线半径、标注尺寸均以米为单位。
3. 本项目0.00标高设置在绝对标高4.20, 场地竖向设计以建筑为中心向四周逐渐降低, 并与城市道路顺接。
4. 消防车道、消防登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物; 救援操作场地、消防车通道和救援操作场地下面的建筑结构、管道和暗沟等, 应能承受重型消防车的压力。
5. 机动车库基地出入口应设置减速安全设施。(用地与城市道路连接的机动车出入口处)
6. 无障碍设计:
在基地内规划道路的人行道、建筑出入口、水平与垂直交通、公共卫生间、公共部分进行无障碍设计。各区均设残疾人电梯联系各层平面, 在停车场设残疾人专用停车位, 满足国家有关规范、规定。
四、技术经济指标 (列表 包含下列各项)
核对应停车数量 (列表)
建筑高度: 36.30米 (檐口最高处)
建筑层数: 地上7层 (局部夹层), 地下1层 (局部夹层)。
五、为了建筑整体外观效果, 将该基地与配套酒店主体建筑设置连廊相接相通, 屋面铝板相连, 作为一个整体项目统筹设计, 有利于两个项目之间可以更好联系, 更好地服务展会展览功能, 发挥更好的社会效益和经济效益。

用地规划条件技术指标	项目技术指标	备注
规划总建设用地面积	87776.20m²	131.89亩
01601地块		
建设用地面积	87776.20m²	131.89亩
容积率	≤2.3	1.33
总建筑面积	151451.24	m²
地上建筑面积	103640.7	m²
地下地上计容建筑面积	≤219440.5	m²
地下地上不计容建筑面积	3718.28	m²
地下空间建筑面积	8810.54	m²
建筑密度	≤6%	56.17%
建筑基底面积	49306.82	m²
绿地率	≥30%	20.18%
地面绿地面积	17641.47	m²
建筑物品最高建筑高度	36.3	m
机动车配建比例	≥30%	38.50%
地面停车面积	2291.54	m²
地下停车面积	36385.67	m²
非机动车停车位	332.53个	221

备注:
1. 本规划图设计附带的用地规划规划条件要求:
2. 本项目建筑设计符合相关建筑设计规范及设计标准。
3. 本图总建筑面积、计容建筑面积和建筑密度、容积率等指标, 均含在规划条件内。
4. 本项目用地范围内的所有建筑均按本规划条件进行设计、建设, 若有违反, 根据违反等不正当手段, 愿承担法律责任。

总平面图 1:600

5m 20m

0m 10m

0m 10m 20m

0m 10m 20m

审定

APPROVED BY

何耀堂

何耀堂

设计总负责

PROJECT DIRECTOR

郑少卿

郑少卿

专业负责

ENGINEER IN CHARGE

林琳

林琳

审核

CHECKED BY

李博

李博

校对

CHECKED BY

林琳

林琳

设计

DESIGNED BY

郑少卿

郑少卿

制图

DRAFTED BY

杨静

杨静

会签

COMMONLY SIGN

建筑

ARCHITECTURE

结构

STRUCTURE

给排水

PLUMBING

暖通空调

HEATING

电气

ELECTRIC

智能化

INTELLIGENTIZATION

节能

ENERGY SAVING

建设单位

CLIENT

汕头市华侨经济文化产业孵化基地

工程名称

PROJECT NAME

汕头市华侨经济文化产业孵化基地

工程子项名称

SUBITEM NAME

汕头市华侨经济文化产业孵化基地

图例

LEGEND

业务号

PROJECT NO.

2023-024-01

专业

DISCIPLINE

建筑

日期

DATE

2023.07.03

设计阶段

STAGE

方案设计

版本号

VERSION

1

图号

DRAWING NO.

建东-0101

注: 本图在未取得政府相关部门批准 (如规划部门、消防部门) 及施工图审查单位合格证明, 不得用于施工。