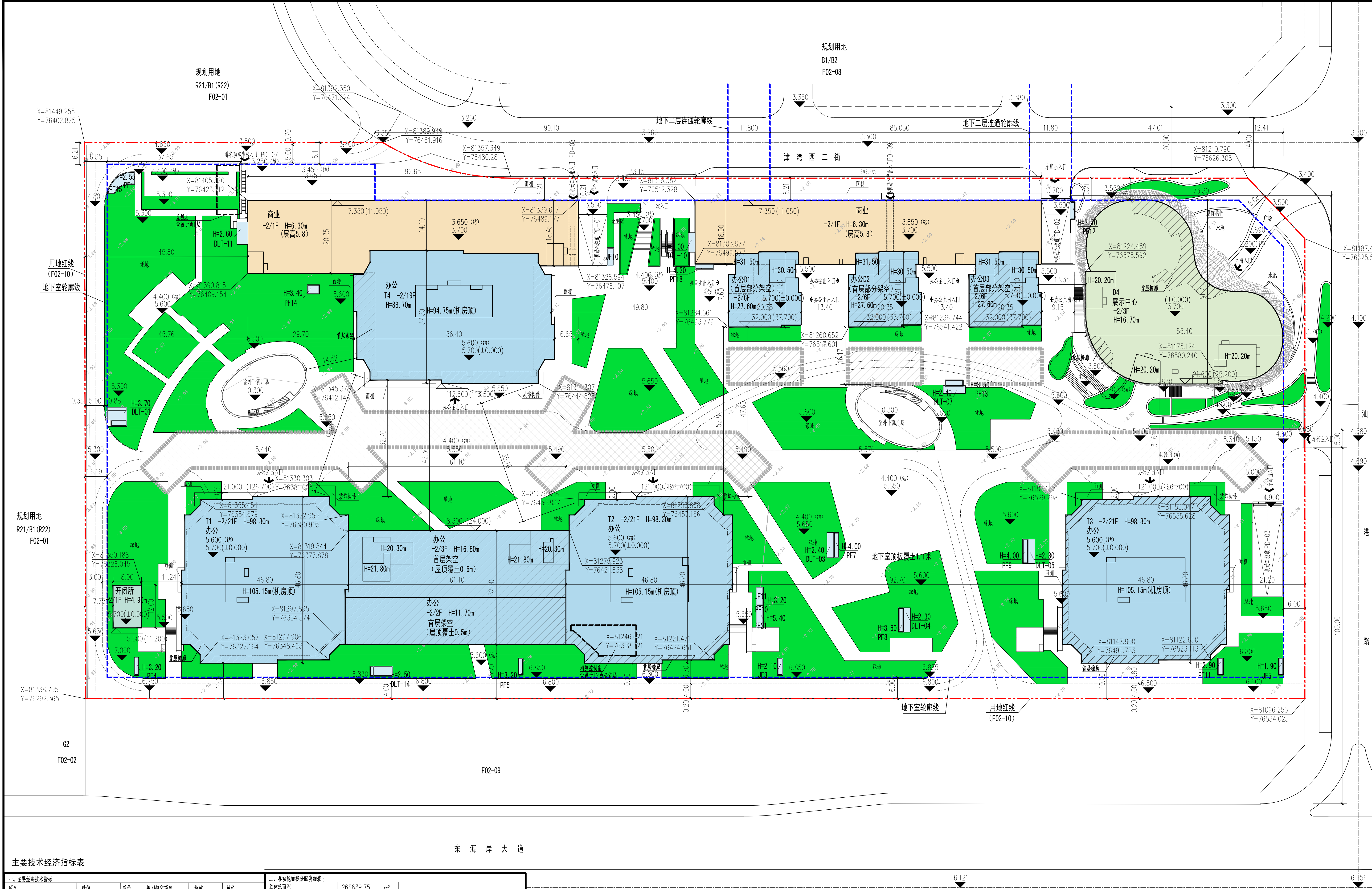




0103050M

图例

用地红线

地下室轮廓线

规划办公

规划商业

规划展示中心

规划开闭所

规划绿地

首层架空

消防登高操作面

车库出入口

地下/地上层数

建筑高度

场地设计标高

尺寸标注

控制点坐标

规划说明

1、本图为汕头市东海岸新城新津片区F组团F02-10地块总平面图，用地性质为商业、商务用地。

2、本图粗实线为建筑实体轮廓线。

3、本规划设计标高0.000见总图。

一、现状情况：

本项目建设用地位于汕头市东海岸新城新津片区，北面为津湾西二街，南面为东海岸大道，西面为规划用地，东面为汕港路。

二、规划目标：

设计力求创造充满活力的现代智慧办公园区，最终形成一个多元、复合、时尚的生活工作一体化的科技创客办公空间。

三、规划依据：

1、《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》

2、《汕头海湾区东海岸新城新津片区控制性详细规划修编》

3、《汕头市东海岸新城新津片区F组团金融服务业与科技创新区控制性详细规划修编》

4、《建筑设计防火规范》GB50016-2014

5、《总图制图标准》GB/T50103-2001

四、规划布局及内容：

F02-10地块上建设独栋办公楼，且配置有三栋小型企业办公、一个展示中心和部分底商。

其他配套设施：开闭所位于地面一层。地下分别设置配电房、发电机房、垃圾房及生活、消防水池、泵房等设备房，同时按不低于停车位总数的10%预留安装充电桩设施接口。

五、交通组织：

1、本项目人车分流，设置两层地下停车场。

2、在F02-10地块上设有三个地下车库出入口，分别位于津湾西二路和汕港路上，汕港路入口为主出入口，在基地内街道出入口设置地下车库出入口，场地内部设有硬质铺装，满足消防车通行需求。

3、本项目围绕高层裙楼设置消防车道，基地内消防车道环通，消防车道净宽4米，转弯半径12米。

六、建筑设计：

1、T1、T2、T3办公：共21层，1层为大堂，层高为12.60米；2~21层为办公，办公层高4.20米；首层大堂绝对标高为5.70米，建筑高度H=98.30米，装饰完成面高度121.00米（绝对标高126.70米）。

T1-T2裙房办公：共3层，一层为架空，架空层高为7.00米；2层局部为办公大堂，层高为5.00米，2层局部为办公，层高为4.2米；3层为办公，层高为4.20米；屋顶覆土为0.60米，首层绝对标高为5.70米，建筑高度H=16.80米，装饰完成面高度18.30米（绝对标高24.00米）。

2、T4办公：共9层，1层为大堂，层高为12.60米；2~19层为办公层高4.20米，首层大堂绝对标高为5.70米，建筑高度H=88.70米，装饰完成面高度112.60米（绝对标高118.30米）。

3、D1、D2、D3办公：共6层，1层为局部架空，架空层高为6.00米，2~6层办公层高4.20米。首层绝对标高为5.70米，建筑高度H=27.60米，装饰完成面高度32.00米（绝对标高37.7米）。

4、D4展示中心：共3层，1层层高5.80米，2~3层层高为5.20米；1~2F为展示中心，3层为办公。首层绝对标高为3.70米，建筑高度H=16.70米，装饰完成面高度21.50米（绝对标高25.20米）。

5、地下建筑：两层地下建筑，层高4.0米，总高8.4米，顶板绝对标高为4.40米，顶板覆土0.9米~1.3米。以市政场地标高4.40米计算，埋深3.30米。地下室二层设有两个通道连接F02-08地下室。

备注：

1、图中坐标系为北京坐标，85（黄海）高程系统，以米为单位。图中的定位坐标为红线坐标。

2、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求。

3、本项目建筑设计符合国家设计规范及高标准。

4、本项目总建筑面积=计容建筑面积包括裙楼实体、阳台的面积在内。

5、我单位承诺计算的各项规划技术指标和附件一致，真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。

Drawing Status

设计阶段

施工图设计

Client

业主

汕头市泰盛科技有限公司

建筑、结构、机电设计单位

深圳市方佳建筑设计有限公司

SHENZHEN FANGJIA BUILDING ENGINEER CO.LTD

深圳市福田区车公庙泰然大厦25号泰然大厦北座12楼201

Tel: 0755-88267908

Fax: 0755-88267933

E-mail: wfangjia@126.com

工程主持人

林文

审核

林文

专业负责人

张瑞丽

校对

岳光

设计

孙倩

绘图

孙倩

会签

建筑

强电

给排水

弱电

暖通

Job Title

工程名称

汕头泰盛科技园项目

南区(F02-10)

Sub Title

子项名称

总图

Drawing Title

图纸名称

总平面图

Version No.

版次

第 版 / 第 次修改

Project

工程号

Drawing No.

图号

Scale

比例

Date

日期

2016-17

1:500

2018.04

主要技术经济指标表

一、主要经济技术指标					二、各功能面积分配明细表				
项目	数值	单位	规划规定项目	数值	单位	项目	数值	单位	备注
建设用地面积	50897.90	m ²				总建筑面积	266639.75	m ²	
总建筑面积	266639.75	m ²				计容建筑面积	178118.93	m ²	
计容建筑面积	178118.93	m ²	规定容积率建筑面积	178142.65	m ²	其中			
不计容建筑面积	88520.82	m ²				其中			
地上总建筑面积	2574.15	m ²				其中			
其中						地上总建筑面积	2574.15	m ²	
地下总建筑面积	85946.67	m ²				地下总建筑面积	85946.67	m ²	
容积率	3.50		规定容积率	<3.50		其中			
建筑基底面积	15460.45	m ²				其中			
建筑密度(主楼裙楼)	30%(20%)		规定建筑密度(主楼裙楼)	<50%(25%)		其中			
绿地面积	10931.36	m ²				其中			
绿地率	21.48%		规定绿地率	>20%		其中			
最大建筑高度(地上/地下)	98.3/-9.8	m				其中			
最高建筑层数(地上/地下)	21/2	层				其中			
地下机动车停车位面积	77969.96	m ²				其中			
停车位	43.77%		规定停车位	>20%		其中			

总平面图 1:500