

建字第 4405232025GG0006591 (补办) 号  
 建设工程设计方案总平面图  
 经审查, 同意予以补办汕头市欣涛度假村有限公司欣涛别院项目  
 建设工程规划许可。

2025年4月25日

- 规划说明:
- 一、规划依据:
    1. 《汕头市经济特区城乡规划管理规定》。
    2. 《城市用地竖向规划规范》(GJ45-99)。
    3. 《城市绿地设计规范》。
    4. 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022。
    5. 《建筑防火通用规范》。
    6. 《建筑与市政工程无障碍通用规范》。
  - 二、基地分析:
 

项目用地位于南澳县后宅金山南海滨路西北侧, 用地范围内无保留价值的古迹和古树。
  - 三、规划目标:
 

规划欣涛别院一座。
  - 四、规划布局:
 

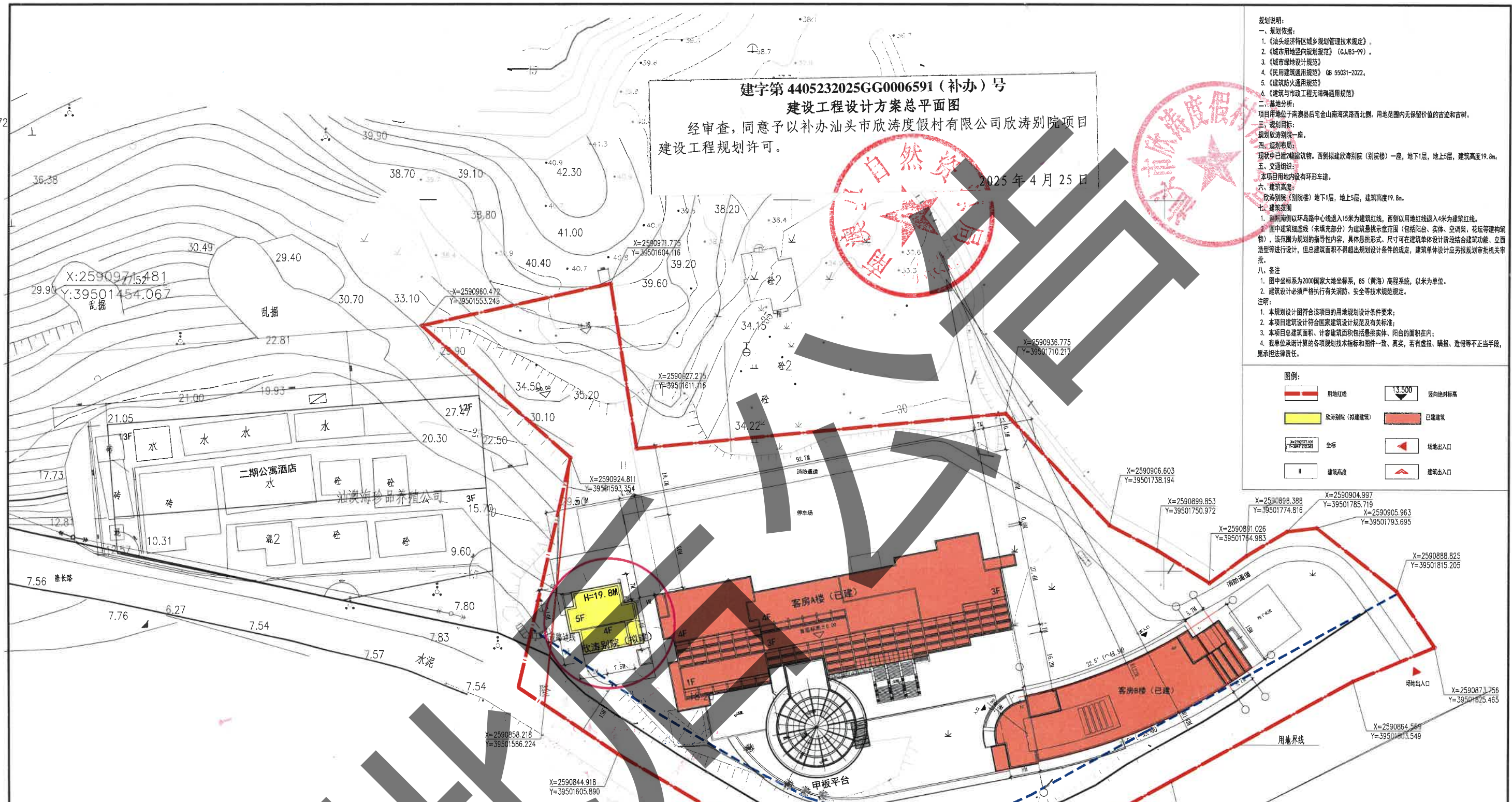
现状中已建2幢建筑物, 西侧拟建欣涛别院(别院楼)一座, 地下1层, 地上5层, 建筑高度19.8m。
  - 五、交通组织:
 

本项目用地内设有环形车道。
  - 六、建筑高度:
 

欣涛别院(别院楼)地下1层, 地上5层, 建筑高度19.8m。
  - 七、建筑退界:
    1. 南侧以南环岛路中心线退入15米为建筑红线, 西侧以用地红线退入4米为建筑红线。
    2. 图中建筑退界线(未填充部分)为建筑退界示意图(包括阳台、实体、空调架、花坛等建筑物), 该范围为规划的指导性内容, 具体悬挑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进行设计, 但总建筑面积不得超出规划设计条件的规定, 建筑单体设计应另报规划审批机关审批。
  - 八、备注:
    1. 图中坐标系为2000国家大地坐标系, 85《黄海》高程系统, 以米为单位。
    2. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。
- 说明:
1. 本规划设计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。

图例:

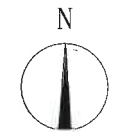
	用地红线		13.500	竖向绝对标高
	欣涛别院(拟建建筑)			已建建筑
	坐标			场地出入口
	建筑高度			建筑出入口



主要经济技术指标:

项目	内容	备注	
总用地面积:	21216.29M <sup>2</sup>		
总建筑面积:	17897.38M <sup>2</sup>		
其中	计容面积:	13371.18M <sup>2</sup>	
	客房A楼:	7337.78M <sup>2</sup>	已建
	客房B楼:	4703.90M <sup>2</sup>	已建
	欣涛别院:	1329.50M <sup>2</sup>	拟建
	不计容面积:	4508.20M <sup>2</sup>	
其中	客房A楼:	3072.47M <sup>2</sup>	已建
	客房B楼:	1173.12M <sup>2</sup>	已建
	欣涛别院:	262.61M <sup>2</sup>	拟建
基底建筑面积:	4232.44M <sup>2</sup>		
其中	客房A楼:	2674.12M <sup>2</sup>	已建
	客房B楼:	1253.14M <sup>2</sup>	已建
	欣涛别院:	305.18M <sup>2</sup>	拟建
建筑密度:	19.95%		
绿化率:	30%		
容积率:	0.63		
建筑高度:	19.8M	欣涛别院	

总平面图 1:500



中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 温洁球  
 注册号: 4401429-008  
 有效期: 至2025年10月15日

广东省建设工程勘察设计出图专用章  
 汕头市第二建筑设计院  
 汕头市欣涛度假村有限公司  
 欣涛别院  
 项目: 欣涛别院  
 日期: 2025.03